

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Rymarken 2 8210 Aarhus V		Navn - adresse: Hans Brogesparken Hans Broges Vej 11-29, Udsigten 2-84, 1-35 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C	
Telefon: 89 31 71 71		Telefon:		Telefon: 89 40 20 00	
Fax: 89 31 71 89		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		10.991	118	1	118
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.991	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	396	6		
	3	2.835	36		
	4	6.315	64		
	5	1.514	12		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		205	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			62	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.196	181		134

Matrikel nr. og tekst	16 BL m. fl.
BBR-ejendomsnummer	157878 157878

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	181	11.196		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	181			
Opført/overtaget uden støtte	182			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	58	4.650		
Boliger i tæt/lavt byggeri	60	6.341		

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:

684

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	452.728	452	452
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	709.924	711	758
107	*	Vandafgift	523.252	620	670
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			2
109	*	Renovation	183.059	200	200
110		Forsikringer	130.470	130	143
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.130	75	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.622	40	43
		Konto 111 i alt	107.752	115	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	592.979	593	603
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	592.979	593	603
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.828	10	10
		2. G-indskud	480.052	487	487
		Konto 113 i alt	489.880	497	497
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.737.316	2.866	2.991
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.092.836	1.187	1.156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	899.868	859	685
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	163.710	1.137	6.794
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	163.709	1.136	6.793
		Konto 116 i alt	1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	282.238	115	115

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	282.238	115	115
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.588	131	124
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.776		17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.892	6	7
		Konto 118 i alt	147.256	137	148
119	*	Diverse udgifter	43.467	73	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.183.428	2.257	2.058
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.458.900	2.459	2.708
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	368.900	369	370
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	38.704	39	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.866.504	2.867	3.122
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.239.976	8.442	8.623
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	190.880	174	139
		Konto 126 i alt	190.880	174	139
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.332		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.332		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	519		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	519		
		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	190.880	174	139
139		UDGIFTER I ALT	8.430.856	8.616	8.762
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	235.936		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.666.792	8.616	8.762

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.521.096	7.521	7.521
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	139.200	139	139
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	110.235	157	148
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	190.880	174	139
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.961.411	7.991	7.947
202	*	Renter	194.820	124	115
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.851	102	102
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.175	10	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	387.200	387	588
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.666.457	8.614	8.761
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	334		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	334		
209		INDTÆGTER I ALT	8.666.791	8.614	8.761
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.666.791	8.614	8.761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.964.127	9.964
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.859.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.964.127	9.964
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.678.954	798
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.178.931	1.251
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.822.012	12.013
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.727	21
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	281.371	508
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.435	1
		6. Andre debitorer	41.049	69
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	327.582	622
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	11.423.255	18.653
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.750.837	19.275
310		AKTIVER I ALT	33.572.849	31.288

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.319.206	17.024
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	581.711	495
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.833	118
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.057.750	17.637
407	*	Opsamlet resultat	2.000.726	2.152
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.058.476	19.789
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	680.278	784
Konto 408 i alt			680.278	784
409		Beboerindskud	1.300.194	1.300
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.983.655	7.880
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.964.127	9.964
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	294.065	284
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			294.065	284
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	10.258.192	10.248
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	589.450	574
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	578.075	580
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.396	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	262	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	262	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.256.183	1.250
430		PASSIVER I ALT	33.572.851	31.287
		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)	104.153	104	107
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	22.997	23	20
101.3		Administrationsbidrag	4.400	4	4
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	155.906	156	156
105.2		Andel til Landsbyggefondens	165.272	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	452.728	452	452
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	452.728	452	452
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	523.252	620	670
Konto 107 i alt			523.252	620	670

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	183.059	200	200
		Konto 109 i alt	183.059	200	200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	592.979	593	603
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	592.979	593	603
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	1.079.024	1.166	1.137
		Diverse udgifter renhold	13.812	21	19
		Konto 114 i alt	1.092.836	1.187	1.156
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	173.456	204	135
115.2		Bygning, klimaskærm	40.823	155	96
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	279.628	90	155
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.195	77	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	177.016	205	149
115.6		Materiel	176.750	128	125
		Konto 115 i alt	899.868	859	685
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.869	606	116
116.2		Bygning, klimaskærm	48.429	93	1.329
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.524	393	426
116.4		Bygning, fælles indvendig			455
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.888	45	4.465
116.6		Materiel			3
		Konto 116 i alt	163.710	1.137	6.794
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	123.588	131	124
		Konto 118.1 i alt	123.588	131	124
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	10.776		17
		Konto 118.2 i alt	10.776		17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	12.892	6	7
		Konto 118.3 i alt	12.892	6	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	147.256	137	148
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.851	102	102
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.175	10	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.230	25	37
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.247	16	16
		Diverse udgifter	28.220	57	52
		Konto 119 i alt	43.467	73	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.458.900	2.459	2.708
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.458.900	2.459	2.708
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)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	133.065	74	65
		Andre renter	61.755	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	194.820	124	115
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	334		
		Konto 206 i alt	334		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	9.964.127	9.964
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.964.127	9.964
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	797.479	218
		+ Renoveringsarbejder i året	9.881.475	580
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.678.954	798
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.678.954	798
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.250.539	863
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	119.272	575
		- Afskrivning	190.880	187
		Saldo ultimo konto 303.3	1.178.931	1.251
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	-1.825	-11
		Tilgodehavende hos kommunen	1.825	11
		Andre debitorer	3.727	21
		Konto 305.1 i alt	3.727	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	281.371	508
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	281.371	508
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.435	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.435	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.024.015	14.827
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	163.709	262
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.458.900	2.459
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.319.206	17.024
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	118.648	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	519	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	38.704	38
		Saldo ultimo	156.833	118
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.151.990	1.548
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	235.936	990
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	387.200	386
		Saldo ultimo	2.000.726	2.152
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.000.726	2.152
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	589.450	574
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	589.450	574
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	572.575	537
		Skyldige kommunelån		37
		Interimskonto Realkredit	5.500	6
		Konto 421 i alt	578.075	580
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.777	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	83.619	84
		Forudbetalinger i alt	88.396	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	262	1
Konto 425 i alt			262	1

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 Odinsgården, 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 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift (sign)	Keld Laursen Adm. direktør

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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson og Per Sørensen Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse, afholdes der ikke afdelingsmøde jf. vedtægternes § 21 stk.3, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	17-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Asger Frederiksen, Kasper Bakkensen, Karen Michaelsen, Gitte Hougaard, og Berit Bramm

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 Odinsgården, 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 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevangen og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2019

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 Odinsgården, 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 Sonnesgade, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeager, afdeling 30 Pilevænget og afdeling 31 Havnehusene har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet..

By for underskrift Aarhus V

Dato for underskrift 27-05-2019

Underskrift/-er (sign) IA