

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Edwin Rahrs Vej 33 8220 Brabrand		Navn - adresse: Gellerupparken Jettesvej 1-31 m. fl. 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C	
Telefon: 89317171		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax:		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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		92.790	1.032	1	1.032
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		92.790	1.032	1	1.032
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	17.269	467		
	2	1.606	20		
	3	34.416	336		
	4	41.043	368		
	5	32.435	249		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		492	1	1 pr. påbeg. 60 m²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		93.282	1.033		1.041

Matrikel nr. og tekst	14dq m.fl. Brabrand By, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	74514

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	1.032	92.790		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.032	92.790		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

773

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

2,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.135.800

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)	12.342.064	10.271	10.422
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.440.989	4.030	4.129
107	*	Vandafgift	948.353	650	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.324.209	2.959	2.997
110		Forsikringer	2.091.228	1.682	1.608
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.029.889	2.700	2.700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.913	121	100
		Konto 111 i alt	2.145.802	2.821	2.800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	6.787.717	6.788	5.554
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.787.717	6.788	5.554
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	19.738.298	18.930	17.738
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.910.266	10.058	10.246
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.842.521	6.470	5.590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.121.659	12.690	12.389
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.121.659	12.690	12.389
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.346.180	2.900	2.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.346.180	2.900	2.900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	170.576	183	189
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	958.560	1.555	1.459
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	557.845	722	719
		Konto 118 i alt	1.686.981	2.460	2.367
119	*	Diverse udgifter	1.293.078	1.240	1.013
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	20.732.846	20.228	19.216
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	22.303.300	22.303	20.695
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.300.000	1.300	1.300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	3.366.002	3.122	3.253
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	449.820	423	371
124	*	Andre henlæggelser	93.870.199	75.793	88.294
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	121.289.321	102.941	113.913
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	174.102.529	152.370	161.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	407.667	406	418
		2. Renter m.v.	244.143	233	243
		3. Administrationsbidrag	16.165	15	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	110.344	99	105
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	557.631	555	572
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.445.167	2.442	1.800
		Konto 126 i alt	2.445.167	2.442	1.800
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.343.994	13.323	4.910
		2. Renter m.v.	1.222.652	1.390	1.102

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	396.506	599	249
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	355.967	94	506
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.652.914	3.054	658
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.666.205	12.352	6.109
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.984.910		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	449.820		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.535.090		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.758.568		
		Konto 131 i alt	15.758.568		
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	4.531.443		
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	31.959.014	15.349	8.481
139		UDGIFTER I ALT	206.061.543	167.719	169.770
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.965.239		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	210.026.782	167.719	169.770

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	84.582.874	85.275	72.240
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	46.350	89	
		6. Kældre m.v.	525.842	568	504
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.445.167	2.442	1.800
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	87.600.233	88.374	74.544
202	*	Renter	29.089.861	2.297	12.135
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	182.923	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	506.824	700	700
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.596.600	1.597	1.336
		ORDINÆRE INDTÆGTER	118.976.441	93.118	88.865
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	91.044.674	74.601	80.905
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.667		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	91.050.341	74.601	80.905
209		INDTÆGTER I ALT	210.026.782	167.719	169.770
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	210.026.782	167.719	169.770

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	346.621.037	349.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.320.000.000	
		2. Heraf grundværdi	169.925.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	346.621.037	349.243
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.951.626	10.736
	*	2. Bygningsrenovering m.v	812.417.045	790.475
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.069.269	8.515
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.634.164	15.634
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	21.960.000	21.960
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.214.680.306	1.197.590
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	249.931	200
		2. Beboerindskud	688.684	2.551
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.153.993	15.950
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.253.276	3.007
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	89.803	289
		6. Andre debitorer	7.120.938	7.251
		7. Forudbetalte udgifter	34.899	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	19.591.524	29.252
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.935.064	16.535

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	432.454.093	373.428
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	458.980.681	419.215
310		AKTIVER I ALT	1.673.660.987	1.616.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	316.075.690	289.332
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.151.174	5.352
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	16.291.777	20.772
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.160	1
406	*	Andre henlæggelser	335.310.570	266.716
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	672.830.371	582.173
407	*	Opsamlet resultat	7.974.348	5.606
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	680.804.719	587.779
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	37.310.769	42.957
Konto 408 i alt			37.310.769	42.957
409		Beboerindskud	9.718.548	12.340
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	299.591.720	293.945
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	346.621.037	349.242
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.951.624	10.737
		2. Bygningsrenovering m.v.	483.513.282	585.304
		Konto 413 i alt	494.464.906	596.041
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.497.712	5.220
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.497.712	5.220
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.634.163	15.634
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.027.165	1.027
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	21.960.000	21.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.621.328	38.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	885.204.983	989.124
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.034.252	16.361
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	24.857.924	22.635
422		Mellemregning med fraflyttere	197.243	411
423	*	Deposita og forudbetalt leje	433.696	495
424		Banklån	69.128.170	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	107.651.285	39.902
430		PASSIVER I ALT	1.673.660.987	1.616.805
		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)	5.646.286	5.646	5.663
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	137.750	138	122
101.3		Administrationsbidrag	122.523	123	106
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	253.258	198	269
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		1.860	1.764
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.159.817	4.245	4.396
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	6.182.247	6.026	6.026
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.182.247	6.026	6.026
		Nettokapitaludgifter i alt	12.342.064	10.271	10.422
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	948.353	650	650
Konto 107 i alt			948.353	650	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	3.324.209	2.959	2.997
		Konto 109 i alt	3.324.209	2.959	2.997
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.923.717	5.924	4.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	864.000	864	619
		Administrationsbidrag i alt	6.787.717	6.788	5.554
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	9.092.759	9.273	8.812
		Eksterne leverandører renhold	666.283	600	1.300
		Diverse udgifter renhold	151.224	185	134
		Konto 114 i alt	9.910.266	10.058	10.246
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	332.139	280	260
115.2		Bygning, klimaskærm	1.174.899	890	825
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.236.832	2.130	1.955
115.4		Bygning, fælles indvendig	862.136	950	735
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.576.943	1.620	1.065
115.6		Materiel	659.572	600	750
		Konto 115 i alt	7.842.521	6.470	5.590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.196.257	1.713	2.385
116.2		Bygning, klimaskærm	653.602	1.130	1.420
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.645.401	3.718	3.203
116.4		Bygning, fælles indvendig	528.542	95	1.089
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.455.910	5.084	3.687
116.6		Materiel	641.947	950	605
		Konto 116 i alt	11.121.659	12.690	12.389
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	170.576	183	189
		Konto 118.1 i alt	170.576	183	189

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	958.560	1.555	1.459
		Konto 118.2 i alt	958.560	1.555	1.459
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	557.845	722	719
		Konto 118.3 i alt	557.845	722	719
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.686.981	2.460	2.367
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	182.923	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	506.824	700	700
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	997.234	1.610	1.517
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	230.630	192	177
		Diverse udgifter	1.062.448	1.048	836
		Konto 119 i alt	1.293.078	1.240	1.013
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	22.303.300	22.303	20.695
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	22.303.300	22.303	20.695
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	93.870.199	75.793	88.294
		Konto 124 i alt	93.870.199	75.793	88.294
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			
		Ydelsessikring for perioden 1.9-2020 - 31.12-2022	4.531.443		
		Konto 134 i alt	4.531.443		
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.	12.938.063	1.597	11.635
		Renter bank & giro	15.761.023		
		Andre renter	390.775	700	500
		Konto 202 i alt	29.089.861	2.297	12.135
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	10.316.896	9.254	9.875
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte (reguleringskonto)	80.727.778	65.347	71.030
		Konto 204 i alt	91.044.674	74.601	80.905
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	5.667		
		Konto 206 i alt	5.667		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	349.242.837	349.243
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	2.621.800	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	346.621.037	349.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.079.677	16.080
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.079.677	16.080
		Indeksregulering primo	655.430	425
		+ indeksregulering i året	623.059	230
		Samlet indeksregulering ultimo	1.278.489	655
		Afdrag og afskrivning primo	5.998.873	5.468
		Afdrag	407.667	531
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.406.540	5.999
		Bogført værdi ultimo	10.951.626	10.736
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	947.813.820	882.823
		+ Renoveringsarbejder i året	123.732.256	64.991
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.071.546.076	947.814
		Indeksregulering primo	3.335.819	2.037
		+ indeksregulering i året	3.024.532	1.299
		Indeksregulering ultimo	6.360.351	3.336
		Afdrag og afskrivning primo	160.674.237	132.963
		Afdrag	104.815.145	27.712
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	265.489.382	160.675
		Bogført værdi ultimo	812.417.045	790.475
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	8.514.436	10.682
		+ Godtgørelser i året		152

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.445.167	2.319
		Saldo ultimo konto 303.3	6.069.269	8.515
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	15.634.164	15.634
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.634.164	15.634
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	1.027.165	1.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.027.165	1.027
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	21.960.000	21.960
		Konto 304.4 i alt ultimo	21.960.000	21.960
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.149	-164
		Tilgodehavende hos kommunen	-48.149	164
		Andre debitorer	249.931	200
		Konto 305.1 i alt	249.931	200
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.296.455	4.137
		El	2.295.348	6.556
		Vand	3.562.190	5.257
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.153.993	15.950
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.253.276	3.007
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.253.276	3.007
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	89.803	289
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	89.803	289
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	289.332.026	306.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.320.659	11.485
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	22.303.300	29.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	15.761.023	-34.749
		Saldo ultimo konto 401	316.075.690	289.332
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.160	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	449.820	484
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	449.820	485
		Saldo ultimo	1.160	1
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	43.321.749	37.797
		- Forbrugt i året	2.865.747	-10.323

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	294.854.568	218.596
		Saldo ultimo	335.310.570	266.716
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.605.709	6.991
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.965.239	816
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.596.600	2.201
		Saldo ultimo	7.974.348	5.606
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.974.348	5.606
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	3.609.365	4.838
		El	4.076.610	4.596
		Vand	5.348.277	6.927
		Antenne		
		Konto 419 i alt	13.034.252	16.361
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	21.485.329	18.716
		Skyldige kommunelån	128.598	127
		Gæld til kreditorer	3.243.997	3.792
		Konto 421 i alt	24.857.924	22.635
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	358.796	411
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	74.900	84
		Forudbetalinger i alt	433.696	495
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift (sign)	Kristian Würtz 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 Aarhus
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Per Sørensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse. Afholdes der ikke afdelingsmøde if. vedtægterne § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift Brabrand
Dato for underskrift 08-05-2024
Underskrift/-er (sign) Helle H.M. Hansen, Chadi Ali Kayed

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Brabrand
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen, Erik Bløcher, Peter Iversen, Thor Utting, Dorte Damgaard Sejthen, Youssef Abdul Kader, Astrid H. Jørgensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	NA