

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

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

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	403			01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	402			
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	32.272		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

771

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

2,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

503.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.720.405	6.775	6.824
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.321.566	1.322	1.401
107	*	Vandafgift	92.407	64	64
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		5	
109	*	Renovation	437.426	400	435
110		Forsikringer	357.838	272	363
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	620.864	620	620
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	279.230	289	278
		Konto 111 i alt	900.094	909	898
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.832.581	1.833	1.875
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.832.581	1.833	1.875
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	4.941.912	4.805	5.036
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.127.713	2.315	2.372
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.086.718	2.094	1.700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.543.444	7.122	7.676
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.543.444	7.123	7.677
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	835.472	600	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	695.643	600	900
		Konto 117 i alt	139.829		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	219.205	268	285
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	51.218	37	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.650	68	77
		Konto 118 i alt	316.073	373	442
119	*	Diverse udgifter	488.004	628	630
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.158.337	5.409	5.143
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.704.000	4.704	4.939
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	180.000	180	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	676.442	677	678
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	133.496	134	134
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.693.938	5.695	6.251
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.514.592	22.684	23.254
		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)	200.000	200	100
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	494.110	420	506
		Konto 126 i alt	694.110	620	606
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.699.799	5.731	5.769
		2. Renter m.v.	3.477.533	3.502	3.378

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	265.911	270	256
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.488.115	1.502	1.370
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.955.128	8.001	8.033
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.720		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.720		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	434.761		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.496		
		3. Dækket af dispositionsfonden	301.265		
		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	8.649.238	8.621	8.639
139		UDGIFTER I ALT	31.163.830	31.305	31.893
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	292.590		
		2. Overført til opsamlet resultat	229.164		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.685.584	31.305	31.893

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	24.881.510	24.882	25.734
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	152.400	152	152
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.020	48	48
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	494.110	420	506
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.576.040	25.502	26.440
202	*	Renter	509.516	265	290
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	140.374	170	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	47.800	44	47
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.250	34	34
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	588.900	589	393
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.891.880	26.604	27.354
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.700.627	4.701	4.539
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	93.077		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.793.704	4.701	4.539
209		INDTÆGTER I ALT	31.685.584	31.305	31.893
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.685.584	31.305	31.893

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	192.136.577	192.137
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	263.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.765.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	192.136.577	192.137
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		492
	*	2. Bygningsrenovering m.v	116.853.302	121.518
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.470.958	2.679
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	6.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	28.053.000	28.053
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	345.913.837	351.279
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	87.674	34
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.841.778	2.761
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	480.549	618
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	62.434	14
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.472.435	3.430
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.303.009	42.460
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.775.444	45.890
310		AKTIVER I ALT	391.689.281	397.169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.689.452	35.529
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.627.284	5.466
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.899	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	39.473.635	41.152
407	*	Opsamlet resultat	1.406.820	1.767
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.880.455	42.919
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	28.632.622	30.649
Konto 408 i alt			28.632.622	30.649
409		Beboerindskud	3.150.388	3.150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	160.353.567	158.338
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	192.136.577	192.137
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	116.853.302	121.518
		Konto 413 i alt	116.853.302	121.518
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.449.413	1.270
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.449.413	1.270
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	6.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.053.000	28.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	34.453.000	34.453
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	344.892.292	349.378
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.779.238	3.630
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.746.687	931
422		Mellemregning med fraflyttere	54.301	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	336.308	287
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.916.534	4.872
430		PASSIVER I ALT	391.689.281	397.169
		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)	2.016.010	2.016	2.076
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	911.237	911	852
101.3		Administrationsbidrag	89.692	90	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.468.977	2.505	2.541
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.485.916	5.522	5.553
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	1.234.489	1.253	1.271
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.234.489	1.253	1.271
		Nettokapitaludgifter i alt	6.720.405	6.775	6.824
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	92.407	64	64
Konto 107 i alt			92.407	64	64

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	413.914	370	380
		Drift af genbrugsplads	23.463	25	50
		Tømning container	49	5	5
		Konto 109 i alt	437.426	400	435
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.832.581	1.833	1.875
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.832.581	1.833	1.875
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	2.111.163	2.283	2.331
		Diverse udgifter renhold	16.550	32	41
		Konto 114 i alt	2.127.713	2.315	2.372
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	349.234	205	230
115.2		Bygning, klimaskærm	172.976	198	145
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	904.916	470	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	96.163	71	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	278.262	725	525
115.6		Materiel	285.167	425	250
		Konto 115 i alt	2.086.718	2.094	1.700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	811.773	560	2.493
116.2		Bygning, klimaskærm	940.343	1.957	4.188
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	481.175	718	692
116.4		Bygning, fælles indvendig		467	71
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.069.411	3.392	146
116.6		Materiel	240.742	28	86
		Konto 116 i alt	6.543.444	7.122	7.676
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	219.205	268	285

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	219.205	268	285
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	51.218	37	80
		Konto 118.2 i alt	51.218	37	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	45.650	68	77
		Konto 118.3 i alt	45.650	68	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	316.073	373	442
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	140.374	170	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	47.800	44	47
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.250	34	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.649	125	211
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	54.138	53	55
		Diverse udgifter	433.866	575	575
		Konto 119 i alt	488.004	628	630
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145		
		Samlet henlæggelse i alt	4.704.000	4.704	4.939
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.704.000	4.704	4.939
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter mellemregning boligorg.	378.590	136	161
		Andre renter	130.926	129	129
		Konto 202 i alt	509.516	265	290
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.700.627	4.701	4.539
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.700.627	4.701	4.539
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	93.077		
		Konto 206 i alt	93.077		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	192.136.577	192.137
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	192.136.577	192.137
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.136.449	
		+ Forbedringsarbejder i året		1.136
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.136.449	1.136
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	643.859	
		Afdrag		
		Afskrivning	492.590	644
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.136.449	644
		Bogført værdi ultimo		492
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	146.908.330	146.908
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.908.330	146.908
		Indeksregulering primo	4.088.145	2.405
		+ indeksregulering i året	1.034.724	1.683
		Indeksregulering ultimo	5.122.869	4.088
		Afdrag og afskrivning primo	29.478.098	23.820
		Afdrag	5.699.799	5.658
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.177.897	29.478
		Bogført værdi ultimo	116.853.302	121.518
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.679.397	2.754
		+ Godtgørelser i året	285.670	386

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	494.109	461
		Saldo ultimo konto 303.3	2.470.958	2.679
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	6.400.000	6.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.400.000	6.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	28.053.000	28.053
		Konto 304.4 i alt ultimo	28.053.000	28.053
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.674	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	87.674	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.107.013	783
		El	794.244	1.025
		Vand	940.521	953
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.841.778	2.761
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	480.549	618
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	480.549	618
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	35.528.896	32.372
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.543.444	1.323
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.704.000	4.480
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	33.689.452	35.529
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.899	157
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	133.496	132
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	133.496	132
		Saldo ultimo	156.899	157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.766.556	1.767
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	229.164	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	588.900	
		Saldo ultimo	1.406.820	1.767
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.406.820	1.767
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	1.431.750	1.372
		El	1.089.788	1.055
		Vand	1.257.700	1.203
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.779.238	3.630
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	1.709.748	912
		Diverse skyldige omkostninger	24.038	19
		Skyldig Kommunelån	12.901	
		Konto 421 i alt	1.746.687	931
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	336.308	211
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		76
		Forudbetalinger i alt	336.308	287

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		3
Konto 425 i alt				3

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

Aarhus V

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign)

Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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

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

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

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

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Michael Nielsson, Per Sørensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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	Aarhus V
Dato for underskrift	01-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Regnskabet bliver først godkendt til afdelingens møde.

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen 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 Øverste myndigheds påtegning

Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg, afdeling 29 Valdemarsgade, afdeling 32 Kollegiet, og afdeling 33 Generationernes Hus samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Brabrand

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ukendt endnu