

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0150	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brabrand Boligforening		Skovgårdsparken		Aarhus Kommune	
Edwin Rahrsvej 33		Karensvej 1-39 m.fl.		Kalkværksvej 10	
8220 Brabrand		8220 Brabrand		8000 Aarhus C	
Telefon:	89317171	Telefon:		Telefon:	89402000
Fax:	89317189	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
brabrand@bbbo.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.bbbo.dk					
CVR-nr.:	36098511	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.393	392	1	392
Almene ungdomsboliger		1.384	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.777	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	768	24		
	2	5.151	92		
	3	2.400	32		
	4	19.040	224		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		358	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.187	512		454

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	432			01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	432	29.777		
Opført/overtaget uden støtte	538			
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	29.777		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

757

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

3,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

821.681

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.037.546	2.071	2.056
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	930.171	986	1.002
107	*	Vandafgift	301.177	343	380
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	756.304	605	626
110		Forsikringer	446.359	450	459
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.590	310	280
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.768	64	217
		Konto 111 i alt	303.358	374	497
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.261.580	2.246	2.082
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.261.580	2.246	2.082
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	304		
		2. G-indskud	334.166	334	334
		Konto 113 i alt	334.470	334	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.333.419	5.338	5.380
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.057.829	2.608	2.598
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.767.707	1.961	1.671
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.603.052	2.774	2.822
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.603.052	2.774	2.822
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.131.091	890	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.131.091	890	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	299.165	341	307
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	107.693	92	106
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.058	135	100
		Konto 118 i alt	520.916	568	513
119	*	Diverse udgifter	267.616	433	517
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.614.068	5.570	5.299
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	4.295
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.000.000	1.000	900
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	983.921	984	984
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	151.182	143	144
124	*	Andre henlæggelser	7.675.683	7.452	7.349
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.810.786	13.579	13.672
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.795.819	26.558	26.407
		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)	277.606	269	269
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	703.533	900	750
		Konto 126 i alt	981.139	1.169	1.019
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.999.043	6.541	7.011
		2. Renter m.v.	641.290	1.489	614

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	563.564	556	555
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.316.101	6.694	6.429
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.887.796	1.892	1.751
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	469.864		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	469.864		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	361.303		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	151.182		
		3. Dækket af dispositionsfonden	210.121		
		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	2.868.935	3.061	2.770
139		UDGIFTER I ALT	29.664.754	29.619	29.177
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.664.754	29.619	29.177

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	21.273.699	21.308	22.078
		2. Almene ungdomsboliger	1.276.923	1.279	1.285
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	31.050	31	31
		5. Institutioner	141.845	160	151
		6. Kældre m.v.	149.772	160	160
		7. Garager/Carporte	170.087	180	185
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	703.533	900	750
		9. - Merleje	17.088	17	17
		Lejeindtægter i alt	23.729.821	24.001	24.623
202	*	Renter	726.884	381	330
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	255.904	280	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.818	56	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.200	55	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.258.700	1.259	660
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.047.327	26.032	26.028
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.587.120	3.587	3.149
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.537		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.604.657	3.587	3.149
209		INDTÆGTER I ALT	29.651.984	29.619	29.177
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	12.768		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.664.752	29.619	29.177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.024.384	51.024
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	266.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.659.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.569.334	3.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.593.718	54.593
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.672.205	1.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v	175.227.419	182.234
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.479.228	2.575
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	233.972.570	241.352
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.169	33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.498.642	2.281
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	347.095	567
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.196	9
		6. Andre debitorer	158.420	423
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.080.522	3.316
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	65.006.874	59.501
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.087.396	62.817
310		AKTIVER I ALT	302.059.966	304.169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.105.694	46.709
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.031.844	407
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.015.550	5.788
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	90.653	91
406	*	Andre henlæggelser	8.274.279	6.089
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	64.518.020	59.084
407	*	Opsamlet resultat	1.965.921	3.238
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.483.941	62.322
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	547.615	748
		Diverse panthaver	2.489.641	2.490
Konto 408 i alt			3.037.256	3.238
409		Beboerindskud	1.187.400	1.187
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	251.650	252
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.117.412	49.917
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.593.718	54.594
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	174.708.226	181.707
		Konto 413 i alt	174.708.226	181.707
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.888.605	1.658
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.888.605	1.658
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	231.190.549	237.959
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.129.635	2.070
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.361.723	1.016
422		Mellemregning med fraflyttere	91.987	85
423	*	Deposita og forudbetalt leje	802.131	717
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.385.476	3.888
430		PASSIVER I ALT	302.059.966	304.169
		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)	200.506	174	175
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.784	22	17
101.3		Administrationsbidrag	4.285	6	6
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	33.158		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	285.665	290	290
105.2		Andel til Landsbyggefonden	578.221	598	587
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.057.303	1.090	1.075
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	326.748	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	653.495	653	653
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.243	981	981
		Nettokapitaludgifter i alt	2.037.546	2.071	2.056
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	301.177	343	380
Konto 107 i alt			301.177	343	380

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	573.935	485	498
		Tømning af containere	182.369	120	128
		Konto 109 i alt	756.304	605	626
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.093.060	2.092	2.054
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	168.520	154	28
		Administrationsbidrag i alt	2.261.580	2.246	2.082
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	1.981.278	2.562	2.059
		Eksterne leverandører renhold	7.500		500
		Diverse udgifter renhold	69.051	46	39
		Konto 114 i alt	2.057.829	2.608	2.598
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	411.926	110	60
115.2		Bygning, klimaskærm	426.625	200	180
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	965.234	866	822
115.4		Bygning, fælles indvendig	213.123	165	125
115.5		Bygning, tekniske installationer	567.337	355	225
115.6		Materiel	183.462	265	259
		Konto 115 i alt	2.767.707	1.961	1.671
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	502.582	214	354
116.2		Bygning, klimaskærm	31.172	596	1.041
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	566.632	451	349
116.4		Bygning, fælles indvendig	68.718	939	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	366.416	506	793
116.6		Materiel	67.532	68	158
		Konto 116 i alt	1.603.052	2.774	2.822
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring	30.900	31	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskemidler	74.564	100	95
		Forbrug og diverse	193.701	210	180
		Konto 118.1 i alt	299.165	341	307
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor	52.531	46	62
		Forbrug	26.047	16	14
		Husleje servicekontor	29.115	30	30
		Konto 118.2 i alt	107.693	92	106
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	40.775	40	30
		Forbrug	55.335	70	50
		Diverse udgifter	17.948	25	20
		Konto 118.3 i alt	114.058	135	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	520.916	568	513
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	255.904	280	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	44.818	56	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.200	55	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	188.994	177	98
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	59.014	59	60
		Afdelingsbestyrelsen	20.203	92	76
		Beboeraktiviteter	3.629	100	200
		Beboerrådgivning	182.070	182	181
		Bevillinger foreninger	2.700		
		Konto 119 i alt	267.616	433	517
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	4.295
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	4.295
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			
		Andre henlæggelser	7.675.683	7.452	7.349
		Konto 124 i alt	7.675.683	7.452	7.349
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.	603.028	196	230
		Andre renter	123.856	185	100
		Konto 202 i alt	726.884	381	330
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	3.587.120	3.587	3.149
		Konto 204 i alt	3.587.120	3.587	3.149
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægter vaskeplads	5.977		
		Indbetalinger afskrevne sager	11.560		
		Konto 206 i alt	17.537		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	51.024.384	51.024
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.024.384	51.024
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.554.155	7.554
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.554.155	7.554
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.604.344	5.335
		Afdrag		
		Afskrivning	277.606	269
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.881.950	5.604
		Bogført værdi ultimo	1.672.205	1.950
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	206.316.987	206.176
		+ Renoveringsarbejder i året		141
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.316.987	206.317
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.083.407	19.810
		Afdrag	6.999.043	4.273
		Afskrivning	7.118	
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.089.568	24.083
		Bogført værdi ultimo	175.227.419	182.234
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.575.590	2.873
		+ Godtgørelser i året	607.171	496

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	703.533	794
		Saldo ultimo konto 303.3	2.479.228	2.575
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	-17.388	-48
		Tilgodehavende hos kommunen	17.388	48
		Andre debitorer	52.169	33
		Konto 305.1 i alt	52.169	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	981.169	712
		El		
		Vand	1.517.473	1.569
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.498.642	2.281
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	347.095	567
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	347.095	567
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.196	9
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	24.196	9
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	46.708.745	42.260
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.603.051	884
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	5.333
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	49.105.694	46.709
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.653	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	151.182	149
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	151.182	149
		Saldo ultimo	90.653	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.089.774	5.464
		- Forbrugt i året	-2.367.142	14.478
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-182.637	15.103
		Saldo ultimo	8.274.279	6.089

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.237.389	4.760
		- Årets underskud (konto 210)	12.768	539
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.258.700	983
		Saldo ultimo	1.965.921	3.238
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.965.921	3.238
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	1.195.170	1.165
		El		
		Vand	934.465	905
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.129.635	2.070
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	762.472	489
		Skyldig kommunelån	7.247	2
		Interimskonto realkreditlån	11.657	17
		Diverse skyldige omkostninger	580.347	508
		Konto 421 i alt	1.361.723	1.016
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	219.536	93
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	582.595	624
		Forudbetalinger i alt	802.131	717

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, byggebalancer for afdeling 27 Tranberg og afdeling 33 Generationernes Hus, samt sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift (sign)	Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse. Afholdes der ikke afdelingsmøde if. vedtægterne § 18 stk. 4, godkender afdelingsbestyrelsen alene.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ukendt endnu

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31 Havnehusene, og afdeling 32 Aarhus Kollegiet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen

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

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 1 Hans Brogesparken, afdeling 2 Søvangen, afdeling 3 Skovgårdsparken, afdeling 4 Gellerupparken, afdeling 5 Toveshøj, afdeling 6 Holmstrup, afdeling 7 Hasselhøj, afdeling 8 Drejergården, afdeling 10 Rødlundparken, afdeling 11 Odinsgård, afdeling 12 Thorsbjerg, afdeling 14 Borumtoften, afdeling 15 Hasselengen, afdeling 16 Seniorbo Voldbækhave, afdeling 17 Højriisparken, afdeling 18 Lyngby, afdeling 19 Bronzealdervænget, afdeling 21 Hasselager, afdeling 22 Sonnesgården, afdeling 23 Skovhøj 23, afdeling 24 Skovhøj 24, afdeling 25 Østergårdparken, afdeling 26 Kildeagervej, afdeling 30 Pilevangen, afdeling 31, og Havnehusene afdeling 32 Aarhus Kollegiet har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	