

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Brabrand Boligforening**Rymarken 2****8210 Aarhus V**

Navn - adresse:

Søvangen**Louisevej 2-62 m.fl****8220 Brabrand**

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		34.088	444	1	444
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.088	444	1	444
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	454	20		
	2	3.968	68		
	3	14.263	181		
	4	13.399	154		
	5	2.004	21		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		288	16		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		792	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner		1.034	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte			97	1/5	19
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.914	556		495

Matrikel nr. og tekst	1 ca m.fl. Gellerup, Brabrand
BBR-ejendomsnummer	12462

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	444	34.088		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	374	27.950		
Boliger i tæt/lavt byggeri	70	6.139		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

728

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25

Forhøjelse pr. m² i %:

3,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

846.365

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)	1.135.188	1.200	1.199
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.770.308	1.815	1.887
107	*	Vandafgift	1.760.769	1.548	1.650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.473	538	538
110		Forsikringer	369.263	398	404
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	255.657	318	283
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	162.781	145	147
		Konto 111 i alt	418.438	463	430
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.038.192	2.123	2.166
		2. Dispositionsfond	277.274	246	276
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.315.466	2.369	2.442
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	508		1
		2. G-indskud	2.141.237	2.124	2.141
		Konto 113 i alt	2.141.745	2.124	2.142
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.289.462	9.255	9.493
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.591.401	2.615	2.954
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.017.147	1.947	1.761
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	476.307	1.244	1.073
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	476.307	1.244	1.073
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	942.919	1.035	1.158

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	909.319	1.035	1.158
		Konto 117 i alt	33.600		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	657.323	692	700
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.397		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.002	35	33
		Konto 118 i alt	725.722	727	733
119	*	Diverse udgifter	164.362	196	185
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.532.232	5.485	5.633
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.169.500	5.170	5.170
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	208.900	209	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.160.293	1.161	1.160
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	142.968	142	147
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.681.661	6.682	6.777
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.638.543	22.622	23.102
		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)	470.700	471	601
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	692.041	607	677
		Konto 126 i alt	1.162.741	1.078	1.278
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.021.596	2.022	2.072
		2. Renter m.v.	609.188	609	559

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.755	72	65
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.702.539	2.703	2.696
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	33.307		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	33.307		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	71.468		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	71.468		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	545.300	545	
		Konto 131 i alt	545.300	545	
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)			53
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			53
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	4.410.580	4.326	4.027
139		UDGIFTER I ALT	27.049.123	26.948	27.129
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	534.687		
		2. Overført til opsamlet resultat	52.833		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.636.643	26.948	27.129

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	24.831.928	23.772	24.832
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	293.515	165	294
		5. Institutioner		82	
		6. Kældre m.v.	11.460	11	11
		7. Garager/Carporte	179.118	177	177
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	692.904	1.725	677
		9. - Merleje			20
		Lejeindtægter i alt	26.008.925	25.932	25.971
202	*	Renter	1.099.350	599	602
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	468.465	384	513
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.650	33	43
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.615.390	26.948	27.129
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.253		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.253		
209		INDTÆGTER I ALT	27.636.643	26.948	27.129
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.636.643	26.948	27.129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.345.787	25.346
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	270.000.000	
		2. Heraf grundværdi	88.957.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.345.787	25.346
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.017.971	1.265
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.733.232	29.170
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.530.672	4.852
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.627.662	60.633
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.485	15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.655.981	1.299
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	369.576	376
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.885	
		6. Andre debitorer	11.140	132
		7. Forudbetalte udgifter	3.124	21
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.077.191	1.843
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	49.024.784	46.039
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.101.975	47.882
310		AKTIVER I ALT	109.729.637	108.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.135.128	43.649
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.522.482	6.029
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	315.745	244
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.973.355	49.922
407	*	Opsamlet resultat		-53
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	55.973.355	49.869
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.157.135	1.838
		Nykredit		151
		BRF		436
Konto 408 i alt			2.157.135	2.425
409		Beboerindskud	1.214.555	1.215
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.974.097	21.706
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.345.787	25.346
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.651.066	24.673
		Konto 413 i alt	22.651.066	24.673
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.134.012	1.953
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.134.012	1.953
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.130.865	51.972
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.017.662	2.066
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.019.746	4.008
422		Mellemregning med fraflyttere	48.351	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	535.533	599
424		Banklån		1
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.125	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.125	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.625.417	6.674
430		PASSIVER I ALT	109.729.637	108.515
		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)	66.080	66	67
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.528	9	7
101.3		Administrationsbidrag	1.235	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	14.964	80	80
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	348.127	348	348
105.2		Andel til Landsbyggefonden	696.254	696	696
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.135.188	1.200	1.199
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.135.188	1.200	1.199
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.760.769	1.548	1.650
Konto 107 i alt			1.760.769	1.548	1.650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	507.682	510	510
		Tømning Container	5.791	28	28
		Konto 109 i alt	513.473	538	538
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.038.192	2.123	2.166
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.038.192	2.123	2.166
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	2.178.880	2.077	2.798
		Eksterne udgifter	309.043	385	47
		Sociale og andre lønomkostninger	67.684	73	89
		Øvrige renholdelsesudgifter	35.794	80	20
		Konto 114 i alt	2.591.401	2.615	2.954
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	281.883	275	244
115.2		Bygning, klimaskærm	357.987	470	445
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	410.101	190	190
115.4		Bygning, fælles indvendig	101.229	197	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	641.510	710	710
115.6		Materiel	224.437	105	147
		Konto 115 i alt	2.017.147	1.947	1.761
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	47.269	230	227
116.2		Bygning, klimaskærm	145.869	216	216
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.026	502	400
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	124.143	296	230
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	476.307	1.244	1.073
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, løn, ekstern og diverse	87.727	81	95
		Vaskemidler	127.945	142	142
		Forbrug	441.651	469	463
		Konto 118.1 i alt	657.323	692	700
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring, løn	363		
		Rengøring, ekstern	3.025		
		Omkostninger ifm. drift af servicekontor + diverse udgifter	10.009		
		Konto 118.2 i alt	13.397		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, løn og ekstern	17.812	19	18
		Forbrug	13.011	5	4
		Diverse udgifter	24.179	11	11
		Konto 118.3 i alt	55.002	35	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	725.722	727	733
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	468.465	384	513
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.650	33	43
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	218.607	310	177
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	55.751	64	64
		Diverse udgifter	108.611	132	121
		Konto 119 i alt	164.362	196	185
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152		
		Samlet henlæggelse i alt	5.169.500	5.170	5.170
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.169.500	5.170	5.170
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34		
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		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.	820.800	382	367
		Andre renter	278.550	217	235
		Konto 202 i alt	1.099.350	599	602
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion råderet	18.253		
		Tidligere afskrevne fordringer	3.000		
		Konto 206 i alt	21.253		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.345.787	25.346
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.345.787	25.346
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.265.287	615
		+ Forbedringsarbejder i året	628.071	991
		- Tilskud i året		341
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.893.358	1.265
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	875.387	
		Afdrag og afskrivning ultimo	875.387	
		Bogført værdi ultimo	1.017.971	1.265
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	31.143.220	31.141
		+ Renoveringsarbejder i året	714.237	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.857.457	31.143
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.972.629	
		Afdrag	2.021.596	1.973
		Afskrivning	130.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.124.225	1.973
		Bogført værdi ultimo	27.733.232	29.170
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.851.725	4.410
		+ Godtgørelser i året	375.337	1.046

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	696.390	604
		Saldo ultimo konto 303.3	4.530.672	4.852
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	25.485	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.485	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.655.981	1.330
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		-31
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.655.981	1.299
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	369.576	376
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	369.576	376
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.885	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.885	
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	43.649.334	37.269
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	476.307	1.127
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.962.101	7.507
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	49.135.128	43.649
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	244.244	157
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	71.468	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	142.969	142
		Saldo ultimo	315.745	244
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-52.833	479
		- Årets underskud (konto 210)		53
		+ Årets overskud (konto 140)	52.833	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		479
		Saldo ultimo		-53
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-53
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	2.017.662	2.066
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.017.662	2.066
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer	789.867	696
		Diverse skyldige omkostninger	229.879	3.312
		Konto 421 i alt	1.019.746	4.008
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.513	204
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	395.020	395
		Forudbetalinger i alt	535.533	599
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	4.125	
Konto 425 i alt			4.125	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet for afdeling 2 Søvangen er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign)	Keld Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening, afdeling 2 Søvangen, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brabrand Boligforening, afdeling 2 Søvangen, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabets 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de

udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

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

By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 24-04-2017
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 jf. vedtægternes § 21 stk. 3, godkender afdelingsbestyrelsen alene.

By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 26-04-2017
Underskrift/-er (sign) Erik Bløcher

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 2 Søvangen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 24-04-2017
Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 2 Søvangen har været forelagt repræsentantskabets godkendelse. Godkendelsen fremgår af referatet fra mødet.

By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)