

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Brabrand Boligforening

Navn - adresse:

Hasselager**c/o****Baunevej 42-74****8361 Hasselager**

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		1.716	22	1	22
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.716	22	1	22
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	696	13		
	3				
	4	1.021	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.716	22		22

Matrikel nr. og tekst	5 bæ m.fl. Kolt By, Kolt
BBR-ejendomsnummer	25130

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	22	1.716		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.716		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

967

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	477.840	477	481
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	123.868	124	130
107	*	Vandafgift	44.836	50	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	47.189	44	51
110		Forsikringer	22.195	20	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.337	2	2
		Konto 111 i alt	1.337	2	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	108.800	109	106
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	108.800	109	106
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	35.830	35	38
		Konto 113 i alt	35.830	35	38
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	384.055	384	411
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	136.299	159	156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	161.853	134	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.807.764	9.015	98
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.807.764	9.015	98
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	91.282	70	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	91.282	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.314	10	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.635	8	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	30.949	18	27
119	*	Diverse udgifter	6.931	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	336.032	325	331
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	287.820	288	323
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	47.000	47	47
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	59.976	60	60
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.350	7	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	402.146	402	430
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.600.073	1.588	1.653
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.269	37	11
		Konto 126 i alt	17.269	37	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	68.142	68	44
		2. Renter m.v.	21.278	21	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.228	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	6.000	6	32
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	98.648	98	99
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.955		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.955		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.563		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.392		
		3. Dækket af dispositionsfonden	152.171		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	175.616		
		Konto 131 i alt	175.616		
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	291.533	135	110
139		UDGIFTER I ALT	1.891.606	1.723	1.763
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	23.774		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.915.380	1.723	1.763

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.659.444	1.660	1.660
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.269	35	12
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.676.713	1.695	1.672
202	*	Renter	206.383	13	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.588	12	27
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.900	3	2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.897.584	1.723	1.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.796		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.796		
209		INDTÆGTER I ALT	1.915.380	1.723	1.706
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			57
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.915.380	1.723	1.763

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.675.646	13.676
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	18.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.039.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.675.646	13.676
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.275.091	2.415
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	43.509	61
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.994.246	16.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.900	170
		2. Beboerindskud	20.925	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.627	63
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	18.519	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	23.168	3
		7. Forudbetalte udgifter	3.173	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	123.312	264
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		1.218
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	123.312	1.482
310		AKTIVER I ALT	21.117.558	17.634

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	287.820	1.983
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	66.786	82
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	338.984	308
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.657	19
406	*	Andre henlæggelser	69.430	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	781.677	2.392
407	*	Opsamlet resultat	30.553	10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	812.230	2.402
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	122.174	150
		BRF	6.769.503	7.075
		Diverse panthaver	1.484.000	1.484
Konto 408 i alt			8.375.677	8.709
409		Beboerindskud	307.100	308
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.992.869	4.659
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.675.646	13.676
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.160	1.103
Konto 413 i alt			1.035.160	1.103
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	34.614	33
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			34.614	33
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	14.745.420	14.812
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.158.108	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.440	103
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.272.405	309
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.955	8
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	5.559.908	420
430		PASSIVER I ALT	21.117.558	17.634
		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)	333.554	346	332
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.158	5	37
101.3		Administrationsbidrag	24.604	25	25
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	15.624	3	17
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	34.716	35	35
105.2		Andel til Landsbyggefondens	69.432	69	69
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	477.840	477	481
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	477.840	477	481
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	44.836	50	60
Konto 107 i alt			44.836	50	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	47.189	44	51
		Konto 109 i alt	47.189	44	51
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.800	102	101
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.000	7	5
		Administrationsbidrag i alt	108.800	109	106
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	134.348	156	153
		Diverse udgifter renhold	1.951	3	3
		Konto 114 i alt	136.299	159	156
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.730	11	27
115.2		Bygning, klimaskærm	20.863	13	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.071	45	50
115.4		Bygning, fælles indvendig		16	
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.104	31	30
115.6		Materiel	13.085	18	20
		Konto 115 i alt	161.853	134	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.106	3.291	34
116.2		Bygning, klimaskærm		422	7
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.029	274	33
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.800	879	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.753.523	4.147	20
116.6		Materiel	2.306	2	2
		Konto 116 i alt	1.807.764	9.015	98
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	22.314	10	17
		Konto 118.1 i alt	22.314	10	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel fællesfaciliteters drift	8.635	8	10
		Konto 118.2 i alt	8.635	8	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.949	18	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.588	12	27
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.361	6	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.291	3	3
		Diverse udgifter	3.640	11	11
		Konto 119 i alt	6.931	14	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	287.820	288	323
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	287.820	288	323
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	27		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	28.099	7	3
		Renter bank & giro	175.616		
		Andre renter	2.668	6	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	206.383	13	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	17.796		
		Konto 206 i alt	17.796		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.675.646	13.676
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.675.646	13.676
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	442.164	757
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		315
		Samlet anskaffelsessum ultimo	442.164	442
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	442.164	418
		Afdrag		
		Afskrivning		24
		Afdrag og afskrivning ultimo	442.164	442
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.853.407	1.541
		+ Renoveringsarbejder i året	10.887.764	1.312
		- Tilskud i året	5.960.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.781.171	2.853
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	437.906	367
		Afdrag	68.174	71
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	506.080	438
		Bogført værdi ultimo	7.275.091	2.415
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	60.778	87
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	17.269	26
		Saldo ultimo konto 303.3	43.509	61
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.900	170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.900	170
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.861	38
		El	4.198	
		Vand	37.568	25
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	55.627	63
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.519	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.519	22
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
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	1.983.380	1.776
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.807.764	58
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	287.820	265
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-175.616	
		Saldo ultimo konto 401	287.820	1.983
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	18.699	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.392	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.350	7
		Saldo ultimo	18.657	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	69.430	
		Saldo ultimo	69.430	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	9.679	13
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	23.774	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.900	4
		Saldo ultimo	30.553	10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	30.553	10
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	68.200	65
		El		
		Vand	39.240	38
		Antenne		
		Konto 419 i alt	107.440	103
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.246.830	292
		Skyldige kommunelån	25.575	
		Gæld til kreditorer		17
		Konto 421 i alt	1.272.405	309
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.955	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.000	2
		Forudbetalinger i alt	21.955	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023
Underskrift (sign)	Kristian Würtz Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter for boligorganisationen, afdelingerne, indskud i andre virksomheder samt sideaktiviteten BB Service.

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (boligorganisationen og afdelingerne)

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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

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

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

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

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	24-04-2023
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	Hasselager
Dato for underskrift	11-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Anne-Marie Eriksen og Bernadette Rosa Violette Gissel

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	24-04-2023

Underskrift/-er (sign)	Keld Albrechtsen Formand
	Erik Bløcher Næstformand
	Peter Iversen
	Thor Utting
	Karsten Pedersen
	Dorte Damgaard Sejthen
	Anne Hegelund

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

Påtegning	Årsregnskaberne for Brabrand Boligforening, Indskud i andre virksomheder, og sideaktiviteten BB Service for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Brabrand
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	NA