

BoligorganisationLBF-nr.: **0150****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Brabrand Boligforening
Rymarken 2
8210 Aarhus V**

Navn - adresse:

**Toveshøj
Janesvej 1-47 m.fl.
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89 31 71 71**Fax: **89 31 71 89**

E-postadresse:

brabrand@bbbo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		49.359	624	1	624
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		49.359	624	1	624
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.012	128		
	2	8.024	136		
	3	21.973	231		
	4	15.350	129		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.691	54		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		1.034	3	1 pr. påbeg. 60 m²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.393	627		642

Matrikel nr. og tekst	14 ea m.fl.
BBR-ejendomsnummer	79648

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	624	49.359		31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	624	49.359		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

808

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-14

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-713.932

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)	4.950.118	4.968	4.996
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.912.225	2.006	2.015
107	*	Vandafgift	348.503	250	302
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	8.862	9	9
109	*	Renovation	2.013.676	1.359	1.650
110		Forsikringer	588.437	611	600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.250.378	1.402	1.209
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	340.325	333	440
		Konto 111 i alt	1.590.703	1.735	1.649
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.713.776	2.792	2.841
		2. Dispositionsfond		356	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.713.776	3.148	2.841
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.176.182	9.118	9.066
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.738.213	5.121	5.255
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.293.544	5.586	5.127
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.786.067	5.429	6.838
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.786.067	5.428	6.838
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.001.830	1.150	1.150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.001.830	1.150	1.150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.240	12	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	81.724	141	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	418.055	255	475
		Konto 118 i alt	508.019	408	650
119	*	Diverse udgifter	903.670	762	923
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.443.446	11.878	11.955
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.280.268	9.280	9.336
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.700.000	1.700	1.700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	203.424	206	207
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.183.692	11.186	11.243
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.753.438	37.150	37.260
		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)	1.715.958	1.650	1.740
		Konto 126 i alt	1.715.958	1.650	1.740
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.614.145	5.647	5.681
		2. Renter m.v.	4.287.435	4.322	4.185

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	210.129	212	208
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.271.330	2.294	2.155
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.840.379	7.887	7.919
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	203.129		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	203.129		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	203.424		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	203.424		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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	466.961		
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	10.023.298	9.537	9.659
139		UDGIFTER I ALT	45.776.736	46.687	46.919
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.569.585		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.346.321	46.687	46.919

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	39.857.360	39.864	39.860
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1	1	1
		6. Kældre m.v.	232.781	315	352
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.715.958	1.650	1.740
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.806.100	41.830	41.953
202	*	Renter	1.661.208	1.104	994
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.635	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	120.263		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	653.600	654	1.123
		ORDINÆRE INDTÆGTER	44.289.806	43.640	44.122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.046.128	3.046	2.799
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.386		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.056.514	3.046	2.799
209		INDTÆGTER I ALT	47.346.320	46.686	46.921
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.346.320	46.686	46.921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.407.558	131.408
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	476.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.186.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	131.407.558	131.408
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	177.931.033	148.921
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.014.382	10.756
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	323.660.857	295.393
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.666	135
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.763.332	4.694
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.947.502	1.968
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	89.474	113
		6. Andre debitorer	9.097.689	28.000
		7. Forudbetalte udgifter	1.671	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	17.046.334	34.910
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.075	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.438.579	61.585
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	78.493.988	96.507
310		AKTIVER I ALT	402.154.845	391.900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	75.104.033	70.984
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.900.491	1.202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	52.541.627	45.870
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	129.546.151	118.056
407	*	Opsamlet resultat	4.938.065	4.022
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	134.484.216	122.078
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	43.060.385	43.227
		Nykredit		3.238
		Diverse panthaver	294.560	433
Konto 408 i alt			43.354.945	46.898
409		Beboerindskud	3.926.487	3.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	84.126.126	80.583
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	131.407.558	131.407
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	120.564.747	121.892
Konto 413 i alt			120.564.747	121.892
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.689.764	2.506
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.689.764	2.506
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.307.884	4.308

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.307.884	4.308
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	258.969.953	260.113
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.363.429	6.699
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.834.982	2.447
422		Mellemregning med fraflyttere	188.742	97
423	*	Deposita og forudbetalt leje	254.136	383
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	59.390	80
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	59.390	80
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.700.679	9.706
430		PASSIVER I ALT	402.154.848	391.897
		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)	3.380.974	3.381	3.294
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.388.666	1.389	1.290
101.3		Administrationsbidrag	133.685	134	125
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	4.115		
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	985.401	1.850	1.825
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	342.693	638	842
105.2		Andel til Landsbyggefonden	685.386	1.276	1.270
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.950.118	4.968	4.996
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	4.950.118	4.968	4.996
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	348.503	250	302
Konto 107 i alt			348.503	250	302

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	2.013.676	1.359	1.650
		Konto 109 i alt	2.013.676	1.359	1.650
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.713.776	2.792	2.841
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.713.776	2.792	2.841
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	4.621.876	4.880	5.024
		Eksterne leverandører renhold	105.819	200	200
		Diverse udgifter renhold	10.518	41	31
		Konto 114 i alt	4.738.213	5.121	5.255
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	721.039	720	720
115.2		Bygning, klimaskærm	268.741	675	685
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	940.577	1.600	1.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.147.450	1.500	1.247
115.5		Bygning, tekniske installationer	866.720	960	1.075
115.6		Materiel	349.017	131	400
		Konto 115 i alt	4.293.544	5.586	5.127
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	657.706	610	835
116.2		Bygning, klimaskærm	171.959	2.645	992
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	879.279	1.109	1.109
116.4		Bygning, fælles indvendig		89	958
116.5		Bygning, tekniske installationer	855.323	817	2.648
116.6		Materiel	221.800	159	296
		Konto 116 i alt	2.786.067	5.429	6.838
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	8.240	12	25
		Konto 118.1 i alt	8.240	12	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	44.930	105	113
		Rengøring, ekstern	36.794	36	37
		Konto 118.2 i alt	81.724	141	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	418.055	255	475
		Konto 118.3 i alt	418.055	255	475
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	508.019	408	650
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.635	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	120.263		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	339.121	356	598
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	80.321	80	82
		Diverse udgifter	823.349	682	841
		Konto 119 i alt	903.670	762	923
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.280.268	9.280	9.336
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.280.268	9.280	9.336
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fælles vand juni 2016	466.961		
		Konto 134 i alt	466.961		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning boligorg.	1.081.982	504	414
		Andre renter	579.226	600	580
		Konto 202 i alt	1.661.208	1.104	994
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.046.128	3.046	2.799
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.046.128	3.046	2.799
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	10.386		
		Konto 206 i alt	10.386		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	131.407.558	131.408
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.407.558	131.408
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	158.465.304	146.156
		+ Renoveringsarbejder i året	33.905.709	12.309
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	192.371.013	158.465
		Indeksregulering primo	1.587.781	905
		+ indeksregulering i året	737.841	683
		Indeksregulering ultimo	2.325.622	1.588
		Afdrag og afskrivning primo	11.131.744	5.551
		Afdrag	5.633.858	5.581
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.765.602	11.132
		Bogført værdi ultimo	177.931.033	148.921
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.755.707	11.049
		+ Godtgørelser i året	974.633	1.365

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.715.958	1.658
		Saldo ultimo konto 303.3	10.014.382	10.756
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	4.307.884	4.308
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.307.884	4.308
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	146.666	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	146.666	135
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.965.992	1.847
		El	1.299.885	739
		Vand	2.497.455	2.108
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.763.332	4.694
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.947.502	1.968
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.947.502	1.968
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	89.474	113
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	89.474	113
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	64.512.525	58.453
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.786.067	2.198
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.377.575	14.729
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	75.104.033	70.984
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	203.424	201
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	203.424	201
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	45.870.281	40.205
		- Forbrugt i året	2.620.686	5.395
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.292.032	11.060
		Saldo ultimo	52.541.627	45.870

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.022.080	1.961
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.569.585	2.061
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	653.600	
		Saldo ultimo	4.938.065	4.022
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.938.065	4.022
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	1.897.815	2.146
		El	1.986.275	1.979
		Vand	2.479.339	2.574
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.363.429	6.699
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	74.418	75
		Gæld til kreditorer	1.759.838	2.371
		Beboerrådgivning	726	1
		Konto 421 i alt	1.834.982	2.447
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	245.476	382
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Diverse deposita	8.660	1
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	254.136	383

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Skyldig kommunelån	59.390	80
Konto 425 i alt			59.390	80

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i henhold til lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Keld Laursen Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Brabrand Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for afdeling 5 Toveshøj giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 5 Toveshøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 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 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 25-04-2018

Underskrift/-er (sign) PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Nielsson og Per Sørensen
Statsautoriseret revisorer

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

Dato for underskrift 17-04-2018

Underskrift/-er (sign) Abdi Mohamed Mohamud
Abdulmalik M. Farah
Anett S. Christiansen
Farhiyo Abukar Mohamed
Finn Herskind
Ilham Khalif Mohamed
Nawal Mohamoud Haji

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Aarhus V

Dato for underskrift 25-04-2018

Underskrift/-er (sign) Keld Albrechtsen
Erik Bløcher
Peter Eversen
helle Hansen
Jesper Pedersen
Abdinasir Jama Mohamed
Johannes Faghtmann
Laurits Bloch

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

Påtegning Årsregnskabet for afdeling 5, Toveshøj har været forelagt repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 28-05-2018

Underskrift/-er (sign) IA