

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0150		LBF-nr.: 026		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Brabrand Boligforening Rymarken 2 8210 Aarhus V		Navn - adresse: 11, Odinsgård Stenaldervej 195-209 8220 Brabrand		Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C	
Telefon: 89 31 71 71		Telefon:		Telefon: 89 40 20 00	
Fax: 89 31 71 89		Fax:		Fax:	
E-postadresse: brabrand@bbbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.bbbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36098511		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.816	83	1	83
Almene ungdomsboliger		657	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.473	103	1	103
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	657	20		
	2	2.333	31		
	3	3.274	40		
	4	1.210	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	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		7.473	104		103

Matrikel nr. og tekst	1 ry, Holmstrupgård, Brabrand.
BBR-ejendomsnummer	874197

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	103	7.473		01-12-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	103	7.473		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

977

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25

Forhøjelse pr. m² i %:

2,59

Forhøjelse i alt på årsbasis:

184.261

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)	7.538	8	3.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	212.782	215	227
107	*	Vandafgift	41.804	33	34
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	110.267	130	126
110		Forsikringer	68.376	73	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.860	140	158
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.896	49	50
		Konto 111 i alt	193.756	189	208
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	439.192	439	446
		2. Dispositionsfond	57.578	56	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	496.770	495	503
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	1.123.755	1.135	1.172
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	684.010	711	725
115	*	Almindelig vedligeholdelse	533.154	645	636
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	139.688	754	269
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	139.688	754	269
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.544	110	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.544	110	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	140.878	129	119
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.919		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.476	27	36
		Konto 118 i alt	176.273	156	155
119	*	Diverse udgifter	108.840	115	114
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.502.277	1.627	1.630
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.023.600	1.024	1.054
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	135
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	33.166	32	33
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.126.766	1.126	1.222
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.760.336	3.896	7.406
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	131.365	131	136
		2. Renter m.v.	135.297	135	131
		3. Administrationsbidrag	11.765	12	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	278.427	278	278
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	325.000	325	325
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	325.000	325	325
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.921		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.921		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	33.166		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.166		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	97.900	98	
		Konto 131 i alt	97.900	98	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.216.000	3.397	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.216.000	3.397	
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	1.695		
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	3.919.022	4.098	603
139		UDGIFTER I ALT	7.679.358	7.994	8.009
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	436.783		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.116.141	7.994	8.009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.805.668	6.791	6.806
		2. Almene ungdomsboliger	506.904	506	507
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.762	49	48
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.540	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.364.874	7.350	7.365
202	*	Renter	120.429	40	71
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	157.160	131	154
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.054	43	42
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.075	6	7
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	16.554	17	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.709.146	7.587	7.639
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	406.995	407	370
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	406.995	407	370
209		INDTÆGTER I ALT	8.116.141	7.994	8.009
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.116.141	7.994	8.009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.161.988	77.162
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	10-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	95.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.476.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.458.593	15.459
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	92.620.581	92.621
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.839.184	3.970
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.081.018	2.843
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	84.179	1.275
	*	4. Særstøttelån		1.941
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.624.962	102.650
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	301.644	24
		2. Beboerindskud	17.500	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	505.792	483
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	102.728	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.710	5
		6. Andre debitorer	3.194	253
		7. Forudbetalte udgifter		22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	938.568	847
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	594.202	847

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.041.933	6.111
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.574.703	7.805
310		AKTIVER I ALT	108.199.665	110.455

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.689.357	8.708
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	281.692	262
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	26.222	
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.997.271	8.970
407	*	Opsamlet resultat		17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.997.271	8.987
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		8
		Diverse panthaver	9.838.477	9.838
Konto 408 i alt			9.838.477	9.846
409		Beboerindskud	1.468.525	1.469
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	81.313.579	81.305
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	92.620.581	92.620
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.839.184	3.971
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.839.184	3.971
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	84.179	3.216
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	84.179	3.216
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.543.944	99.807
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	574.634	570
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	867.949	942
422		Mellemregning med fraflyttere	41.391	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	173.676	149
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	800	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	800	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.658.450	1.661
430		PASSIVER I ALT	108.199.665	110.455
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.583	9	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.363	1	
101.3		Administrationsbidrag	189		
104.1		- Afdragsbidrag	1.045	1	
104.2		- Rentebidrag	1.363	1	
104.3		- Ydelsesstøtte	189		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden			2.255
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.538	8	3.382
		Nettokapitaludgifter i alt	7.538	8	3.382
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	41.804	33	34
Konto 107 i alt			41.804	33	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	110.267	130	126
		Konto 109 i alt	110.267	130	126
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	439.192	439	446
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	439.192	439	446
114		RENHOLDELSE			
		Varmemestre, lønninger mm.	571.328	578	599
		Eksterne leverandører renhold	108.702	113	122
		Diverse udgifter renhold	3.980	20	4
		Konto 114 i alt	684.010	711	725
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	81.779	25	20
115.2		Bygning, klimaskærm	94.894	110	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.996	125	125
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.841	22	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	188.908	277	277
115.6		Materiel	51.736	86	94
		Konto 115 i alt	533.154	645	636
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.163		5
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.625	122	139
116.4		Bygning, fælles indvendig		377	109
116.5		Bygning, tekniske installationer		230	16
116.6		Materiel	8.900	25	
		Konto 116 i alt	139.688	754	269
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	140.878	129	119
		Konto 118.1 i alt	140.878	129	119

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	4.919		
		Konto 118.2 i alt	4.919		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	30.476	27	36
		Konto 118.3 i alt	30.476	27	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.273	156	155
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	157.160	131	154
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.054	43	42
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.075	6	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-31.016	-24	-48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.933	13	14
		Diverse udgifter	95.907	102	100
		Konto 119 i alt	108.840	115	114
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.023.600	1.024	1.054
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.023.600	1.024	1.054
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.072.000	3.358	
		Kommunen	1.072.000		
		Realkreditinstitut	1.072.000	39	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.216.000	3.397	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Beboeraltovoteter 2015	1.695		
		Konto 134 i alt	1.695		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter mellemregning boligorg.	118.724	40	71
		Andre renter	1.705		
		Konto 202 i alt	120.429	40	71
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	156.995	157	120
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	250.000	250	250
		Konto 204 i alt	406.995	407	370
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.161.988	77.162
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.161.988	77.162
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.970.549	4.097
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.970.549	4.097
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	131.365	127
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	131.365	127
		Bogført værdi ultimo	3.839.184	3.970
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.842.801	3.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.842.801	3.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	761.783	352
		Afdrag og afskrivning ultimo	761.783	352
		Bogført værdi ultimo	2.081.018	2.843
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		Beboerindskudslån	84.179	1.275
		Konto 304.3 i alt ultimo	84.179	1.275
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		1.941
		Konto 304.4 i alt ultimo		1.941
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-12.023	24
		Tilgodehavende hos kommunen	12.023	
		Andre debitorer	301.644	
		Konto 305.1 i alt	301.644	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	278.664	228
		El		
		Vand	227.128	255
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	505.792	483
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.728	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	102.728	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	7.710	5
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.710	5
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	8.707.545	8.014
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	139.688	371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.121.500	1.065
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.689.357	8.708
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.166	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.166	
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	16.554	17
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	16.554	
		Saldo ultimo		17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		17
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	471.348	461
		El		
		Vand	103.286	104
		Antenne		5
		Konto 419 i alt	574.634	570
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	833.344	942
		Skydige Kommunelån	34.605	
		Konto 421 i alt	867.949	942
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.176	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	104.500	105
		Forudbetalinger i alt	173.676	149

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	800	
Konto 425 i alt			800	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for afdeling 11 Odinsgården 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 11 Odinsgården 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 11 Odinsgården 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 fejl information, 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 V
Dato for underskrift 24-04-2017
Underskrift/-er (sign) PricewaterhouseCoopers
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 20-04-2017
Underskrift/-er (sign) Lene Olm

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

Påtegning Årsregnskaberne for afdeling 11 Odinsgården 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
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)