

Boligorganisation

LBF-nr.: 0040

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

Brøndby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Rheumpark
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Alle 160, Postbox 178
2605 Brøndby

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26384362

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 43282828

Fax: 43436543

E-postadresse:

brondby@brondby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.246	327	1	327
Almene ungdomsboliger		535	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.781	343	1	343
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	589	17		
	2	1.034	17		
	3	7.987	80		
	4	15.055	139		
	5	11.116	90		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		85	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		362	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.228	346		352

Matrikel nr. og tekst	16 dp m.fl. Brøndbyvester
BBR-ejendomsnummer	153036357

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	469	46.954		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	439	43.378		
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	3.576		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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:

894

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

731.000

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)	4.300.852	4.569	4.029
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.499.874	1.500	1.500
107	*	Vandafgift	2.466.764	3.047	2.738
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.044.473	858	1.040
110		Forsikringer	568.536	532	584
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	721.918	1.007	831
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	217.058	195	196
		Konto 111 i alt	938.976	1.202	1.027
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.375.424	1.369	1.410
		2. Dispositionsfond	205.216	278	206
		3. Arbejdskapitalen	58.080	79	59
		Konto 112 i alt	1.638.720	1.726	1.675
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	8.157.343	8.865	8.564
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.294.244	4.666	4.474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	810.061	1.005	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.348.334	5.115	5.571
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.348.334	5.115	5.571
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	446.593	250	260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	446.593	250	260
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	189.959	186	204
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.167		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	97.527	173	141
		Konto 118 i alt	297.653	359	345
119	*	Diverse udgifter	730.807	700	703
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.132.765	6.730	6.122
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.769.000	12.769	10.474
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	154.000	154	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	161.000	161	119
124	*	Andre henlæggelser	6.398.524	1.806	1.571
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.482.524	14.890	12.164
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.073.484	35.054	30.879
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.321.737	2.591	2.496
		2. Renter m.v.	344.855		
		3. Administrationsbidrag	92.990		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	232.327		
		Konto 125 i alt	2.527.255	2.591	2.496
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	247.000	4.910	429
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.866		6
		Konto 126 i alt	253.866	4.910	435
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.886.546	5.449	5.474
		2. Renter m.v.	788.332		

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	238.968		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	279.400		
		Konto 127 i alt	5.634.446	5.449	5.474
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	191.470	179	72
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	191.470	179	72
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.241	161	119
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.759	161	119
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	48.482		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.461.813		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	850		
		Konto 131 i alt	1.462.663		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	136.500	948	273
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	136.500	948	273
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	2.912		
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	10.066.124	13.898	8.678
139		UDGIFTER I ALT	48.139.608	48.952	39.557
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.139.608	48.952	39.557

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	30.999.750	42.775	32.162
		2. Almene ungdomsboliger	548.784		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	65.435		66
		5. Institutioner	303.708	607	310
		6. Kældre m.v.	121.365	120	117
		7. Garager/Carporte	252.880	252	253
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.866		6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.298.788	43.754	32.914
202	*	Renter	1.576.671		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	69.350	81	112
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.411.000	3.411	5.060
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.405.809	47.246	38.086
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.298.524	1.706	1.471
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	72.424		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.370.948	1.706	1.471
209		INDTÆGTER I ALT	43.776.757	48.952	39.557
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.362.847		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.139.604	48.952	39.557

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.472.581	237.473
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	625.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.164.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.472.581	237.473
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	166.121.076	136.768
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.000.184	89.105
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.088	39
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.605.568	9.742
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	51.644.770	45.346
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.560.000	2.560
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	559.386.017	527.983
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	236.785	102
		2. Beboerindskud	1.704.096	1.767
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.656.083	2.961
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	304.967	110
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.855	
		6. Andre debitorer	2.178.328	1.572
		7. Forudbetalte udgifter	45.193	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.144.307	6.532
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	81.732.533	78.715
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	88.876.840	85.247
310		AKTIVER I ALT	648.262.857	613.230

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.531.354	31.687
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.178.047	1.471
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	233.366	117
406	*	Andre henlæggelser	50.810.417	46.799
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.753.184	80.074
407	*	Opsamlet resultat	7.404.698	15.179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	98.157.882	95.253
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	15.301.176	17.952
Konto 408 i alt			15.301.176	17.952
409		Beboerindskud	5.961.170	5.961
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	205.969.684	203.319
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	227.232.030	227.232
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.284.188	30.298
		2. Bygningsrenovering m.v.	68.992.454	73.097
		Konto 413 i alt	97.276.642	103.395
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	134.548	135
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.353.368	1.203
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.487.916	1.338
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.605.568	9.742
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	51.644.770	45.346
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.560.000	2.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
		Konto 415 i alt	70.760.088	64.598
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	396.756.676	396.563
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.565.895	4.755
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	24.231.423	19.344
422		Mellemregning med fraflyttere	31.001	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	219.018	217
424		Banklån	125.300.966	97.081
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	153.348.303	121.414
430		PASSIVER I ALT	648.262.861	613.230
		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)	2.650.819	4.569	4.029
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	47.150		
101.3		Administrationsbidrag	122.070		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	616.962		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	189.734		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	91.431		
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	2.204.293		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.126.205	4.569	4.029
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	-174.647		
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)	174.647		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.300.852	4.569	4.029
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.466.764	3.047	2.738
		Konto 107 i alt	2.466.764	3.047	2.738

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	691.778	618	690
		Container m.v.	226.539	240	230
		Affaldsposer etc.	71.430		40
		Containervask	-1.756		30
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	56.482		50
		Konto 109 i alt	1.044.473	858	1.040
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.375.424	1.369	1.410
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.375.424	1.369	1.410
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.831.969	3.513	3.270
		Trappevask m.v.	665.879	746	609
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	111.631		111
		Anden renholdelse	684.765	407	484
		Konto 114 i alt	4.294.244	4.666	4.474
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	75.613		
115.2		Bygning, klimaskærm	185.058		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.729	1.005	600
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.228		
115.5		Bygning, tekniske installationer	146.997		
115.6		Materiel	29.436		
		Konto 115 i alt	810.061	1.005	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	411.684	708	708
116.2		Bygning, klimaskærm	728.496	539	539
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.739.885	1.095	1.500
116.4		Bygning, fælles indvendig	230.424	690	658
116.5		Bygning, tekniske installationer	723.912	1.446	1.530
116.6		Materiel	513.933	637	636

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	4.348.334	5.115	5.571
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	165.294	186	204
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	24.665		
		Konto 118.1 i alt	189.959	186	204
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.167		
		Konto 118.2 i alt	10.167		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	85.497	173	141
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.200		
		It udgifter, diverse	10.830		
		Konto 118.3 i alt	97.527	173	141
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	297.653	359	345
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.350	81	112
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	228.303	278	233
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	51.303	66	68
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	265.693	139	140
		Beboerudgifter	358.365	448	448
		Administration i afdelingen	36.645		
		Andre udgifter	18.801	47	47
		Konto 119 i alt	730.807	700	703
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	352		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	12.769.000	12.769	10.474
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.769.000	12.769	10.474
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.398.524	1.806	1.571
		Konto 124 i alt	6.398.524	1.806	1.571
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	136.500	948	273
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	136.500	948	273
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til tidligere år	2.912		
		Konto 134 i alt	2.912		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	1.576.671		
		Konto 202 i alt	1.576.671		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.298.524	1.706	1.471
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.298.524	1.706	1.471
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	48.482		
		Korrektion vedr. tidligere år	23.942		
		Konto 206 i alt	72.424		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.472.581	237.473
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.472.581	237.473
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	136.768.496	97.175
		+ Forbedringsarbejder i året	31.825.469	41.808
		- Tilskud i året	211.827	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	168.382.138	138.983
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	307.675	
		Samlet indeksregulering ultimo	307.675	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.321.737	1.968
		Afskrivning	247.000	247
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.568.737	2.215
		Bogført værdi ultimo	166.121.076	136.768
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	181.441.601	185.546
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.441.601	185.546
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	25.506.723	25.507
		Indeksregulering ultimo	25.506.723	25.507
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	121.948.140	121.948
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	121.948.140	121.948
		Bogført værdi ultimo	85.000.184	89.105
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	38.954	50
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.866	11
		Saldo ultimo konto 303.3	32.088	39
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	2.666.800	2.666
		Realkreditinstitut	1.151.250	1.288
		LBF - Landsdispositionsfond	5.787.518	5.788
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.605.568	9.742
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	51.644.770	45.346
		Konto 304.2 i alt ultimo	51.644.770	45.346
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.280.000	1.280
		LBF - Landsdispositionsfond	1.280.000	1.280
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.560.000	2.560
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.949.750	6.950
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.949.750	6.950
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	236.785	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	236.785	102
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.656.083	2.961
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.656.083	2.961
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	281.535	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	23.432	40
		Konto 305.4 i alt	304.967	110
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.855	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.855	
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	31.687.121	24.213
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.348.334	5.170
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.769.000	12.644
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.576.433	
		Saldo ultimo konto 401	38.531.354	31.687
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.125	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.759	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	161.000	159

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	233.366	117
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	48.352.559	44.341
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.457.858	2.458
		Saldo ultimo	50.810.417	46.799
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	15.178.545	13.083
		- Årets underskud (konto 210)	4.362.847	
		+ Årets overskud (konto 140)		4.946
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.411.000	2.850
		Saldo ultimo	7.404.698	15.179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.404.698	15.179
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	3.109.712	4.328
		El		
		Vand		
		Antenne	456.183	427
		Konto 419 i alt	3.565.895	4.755
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	3.054.140	545
		Afsatte lønningsomkostninger	108.662	71
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	263.921	755
		Energi + div. omkostninger	20.804.700	17.973
		Konto 421 i alt	24.231.423	19.344
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	78.797	94
		Depositum	140.221	123
		Forudbetalinger i alt	219.018	217
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Der blev i 2010 konstateret forekomst af PCB i elastiske fuger på klimaskærmen i højhusene. Landsbyggefonden blev tidligt i forløbet kontaktet, idet det hurtigt viste sig ganske omfattende og dermed umuligt for afdelingen at løse problemet uden økonomisk bistand. Igennem 2011 og til nu er der i samarbejde med de øvrige afdelinger i området udarbejdet en skitse til en egentlig helhedsplan i forlængelse af de 3 første helhedsplaner. Landsbyggefonden har tilkendegivet at ville understøtte afdelingen likviditetsmæssigt da den ikke i hele planlægningsfasen vil være i stand til at udlægge midler til rådgivere m.v. som ellers er normalt i den slags sager.

Der blev i løbet af 2014 udarbejdet opgørelse over de foreløbigt afholdte udgifter og denne er blevet fremsendt til Landsbyggefonden. Der er herefter modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden på driftsstøttelån, jf. skrivelse af 21. november 2014. Tilsagnet er efterfølgende blevet korrigeret jf. skrivelse af 12. november 2019. Driftslånet udgør nu 1.940.000 kr. pr. år med virkning fra 1. juli 2018.

Man har i 2019 været i dialog med Landsbyggefonden, da man har været urolig omkring afdelingens likviditet. Der er herefter modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden på driftsstøttelån, jf. skrivelse af 9. oktober 2019. Driftslånet udgør 4.593.000 kr. pr. år med virkning fra 1. januar 2018.

I 2017 blev det afklaret at en sanering for PCB i boligerne i højhusene havde for omfattende økonomiske konsekvenser at en nedrivning af var uundgåelig. Landsbyggefonden har i en mail af 8. juni 2017 tilkendegivet at yde støtte via Kapitaltilførsel samt drifts-støtte lån til de udgifter der er forbundet med nedrivning, genhusning, indfrielse af lån m.v. således de tilbageblivende boliger holdes skadesløse.

Skema A for nedrivning af højhusene blev godkendt af Landsbyggefonden d. 27. juni 2018. Skema B vedrørende byggetilladelse blev godkendt d. 10. september 2020.

Der er skrevet kontrakt med nedrivningsfirmaet Kingo Karlsen A/S, som vandt udbuddet. Kontrakten er underskrevet d. 8. september 2020. Kingo Karlsen A/S er i fuld gang med at projektere og udarbejde planer, herunder trafikomlægningsplan. Den endelige kommunikationsplan er udarbejdet, som var et krav fra at kunne få en nedrivningstilladelse af kommunen.

I forbindelse med nedrivningen af højhusene, blev der en sikkerhedszone på 25 meter, det betyder at det rækkehus, der lægger tættest på hushøj, Albjergparken 6, samt alle lejlighederne i opgang 32, skal genhuses.

Alle beboere indenfor sikkerhedszonen er genhuset. Flere af beboerne er genhuset permanent i andre boliger. Højhus 1 er helt revet ned og højhus 2 er i igangsæt. Det forventes at nedrivningsperioden vil slutte ultimo maj 2022.

Nedrivningen af selskabets højhuse og den tilhørende genhusning er nu tilendebragt.

De tilbageblevne tomter fra højhusene, er ved at blive omdannet til rekreative områder for beboerne.

For så vidt angår de øvrige arbejder i HP4, har de 4 boligselskaber, der er omfattet af HP4, fremsendt anmodning til Landsbyggefonden om at fremrykke denne sag, da alle 4 afdelinger har akutte og potentielt personfarlige problemer med løse betonafskalninger på facaderne, ligesom alvorlige driftsgener og økonomiske driftsomkostninger på grund af gennemtæring i vand og afløbsinstallationerne. Landsbyggefonden har imidlertid meddelt at der først kan gives tilsagn til den del, når højhusene er revet ned.

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

13-06-2023

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Jakob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brøndby almennyttige Boligselskab, afdeling Rheumpark for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med 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 de 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 årsregnskabet". 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 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 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 regnskabsbrugere 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 for 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 afdelingens 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 afdelingen 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 afdelingen, 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 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 i denne udtalelse.

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

København den 13. juni 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-06-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	13-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	13-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	13-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet