

Boligorganisation

LBF-nr.: **0606**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **210**

Navn - adresse:

Den Almene Boligforening Jellerødparken
Østergade 27, 6.
1100 København K

Navn - adresse:

126-01 Jellerød Parkvej
Jellerød Parkvej 5-35, 6-54, 37A, 37B
2980 Kokkedal

Navn - adresse:

Fredensborg Kommune
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

Telefon: **33318580**

Fax:

E-postadresse:

kk@aruphvidt.dk

Hjemmeside:

www.aruphvidt.dk

CVR-nr.: **14810536**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

72565000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.790	43	1	43
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.790	43	1	43
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	184	2		
	3	1.902	22		
	4	1.704	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.790	43		43

Matrikel nr. og tekst	0000, 1 FE, 1 AHG, 1 AHH, JELLERØD	
BBR-ejendomsnummer	9171	9171

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	43	3.790	15-05-1955	15-05-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	43	3.790		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.051,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	136.997	274	137
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	841.865	830	845
107	*	Vandafgift	186.477	250	230
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	165.263	160	200
110		Forsikringer	67.649	120	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	212.313	200	220
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	212.313	200	220
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	239.258	240	240
		Konto 113 i alt	239.258	240	240
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.712.825	1.800	1.815
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	174.714	125	115
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.528	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.381.437	762	1.366
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.381.437	762	1.366
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.774	20	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.774	20	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.963	80	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	
		Konto 118 i alt	17.963	82	80
119	*	Diverse udgifter	88.392	18	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	371.597	255	252
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	115.403	113	115
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	915.403	913	915
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.136.822	3.242	3.119
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	580.897	620	750
		2. Renter m.v.	136.378		
		3. Administrationsbidrag	34.360		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	751.635	620	750
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	72.912	80	80
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	72.912	80	80
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.		25	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		25	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.989		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.448		
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.541		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.227		
		Konto 131 i alt	2.227		
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)			123
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			123
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	826.774	700	953
139		UDGIFTER I ALT	3.963.596	3.942	4.072
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	168.737		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.132.333	3.942	4.072

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	4.057.392	3.867	4.057
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.000	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.072.392	3.882	4.072
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	59.941	60	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.132.333	3.942	4.072
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
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			
209		INDTÆGTER I ALT	4.132.333	3.942	4.072
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.132.333	3.942	4.072

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.463.289	3.463
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.500.000	
		2. Heraf grundværdi	33.741.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.463.289	3.463
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.510.533	14.039
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.973.822	17.502
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.967	202
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	260.343	263
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.236	569
		7. Forudbetalte udgifter	252.700	243
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	564.246	1.277
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.398.605	1.682
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.962.851	2.959
310		AKTIVER I ALT	18.936.673	20.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.659.806	2.241
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	750.908	716
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.404	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.438.118	2.999
407	*	Opsamlet resultat	494.978	386
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.933.096	3.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Ladsbyggefonden	439.600	439
Konto 408 i alt			439.600	439
409		Beboerindskud	88.890	89
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.934.799	2.935
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.463.289	3.463
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.264.820	11.846
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.264.820	11.846
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	244.908	341
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	244.908	341
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.973.017	15.650
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	173.780	189
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	853.360	1.237
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.420	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.030.560	1.426
430		PASSIVER I ALT	18.936.673	20.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Den 28. februar 2019 var der afleveringsforretning med entreprenøren på ombygningen af erhvervslejemålene i nr. 37 til to boliger i afdelingen. Boligerne var mangelfulde bl.a. med hensyn til omgivelserne og krav om opfølgning blev rejst overfor Boligkontoret Danmark, da Foreningen var blevet lovet haver og hække foran boligerne m.v., som ikke var udført. Boligerne blev udlejet i løbet af marts måned 2019. Hurtigt viste der sig også at være problemer med for megen varme i boligerne og vinduer, der ikke kunne lukkes op. Yderligere krav blev rejst overfor Boligkontoret Danmark.

Rapport fra Byggeskadefonden er nu modtaget og den giver anledning til yderligere krav, bl.a. er der ikke som påkrævet udarbejdet en førsynsrapport, som skal dokumentere, hvilke ændringer, der er behov for, når der skal ombygges fra erhverv til boliger. Herunder er det særligt påpeget, at der ikke er redegjort for evt. behov for dræn. Rapporten anser heller ikke kvalitetssikringsmaterialet for at være i orden. Manglerne, som påpeges søges udbedret af BDK/entreprenøren, Vida A/S eller arkitekten, Otto Krarup.

Der pågik drøftelser med Boligkontoret Danmark om udbetaling af kreditforeningslånet til ombygningen, idet Boligkontoret Danmark havde udlagt ca. 1,4 mill. kr. for udgifter til byggeriet og foreningens drift. Jellerødparkens bestyrelse og Advokaterne Arup & Hvidt vurderede, at dette udlæg stort set svarede til de budgetoverskridelser og mangler, der var ved byggeriet.

Drøftelsen endte med en deponering af låneprovenuet indtil tvist om byggeriet er afgjort.

I foråret 2019 blev der opnået enighed om, at entreprenøren måtte betales, da manglende arbejder ikke umiddelbart kunne henføres til entreprenøren, men derimod skyldes, at der er forskel på, hvad der blev aftalt med Boligkontoret Danmark på generalforsamlingen i juni 2017 og det Boligkontoret Danmark udbød til entreprenøren. Udbetaling til entreprenøren blev taget af provenuet af kreditforeningslånet inden deponering af restprovenuet. Boligkontoret Danmarks udlæg til byggesagen på ca. 1,4 mill. er indregnet i balancen.

BDK har i nov. 2019 udtaget stævning og senest afleveret processkrift, hvor BDK påstår betalt kr. 1.247.829,08, idet BDK har fået udbetalt kr. 500.000 fra LBF af midlerne på trækningssretten. Yderligere påstås betalt udgifter til arbejdet med sagens oplysning med kr. 479.410.

Twisten kører som en retssag ved Retten i Helsingør og kan risikere at ende med tab for afdelingen, som finansieres af det deponerede beløb på kr. 2.735.750, jfr. regnskab for boligorganisationen, note 10, side 8. Hovedforhandling finder sted i uge 2 i januar 2022. Sagen vil blive søgt forliget inden da, hvis generalforsamlingen giver mandat hertil.

Ved retsmøde den 8. februar 2020 blev der fra Retten i Helsingør side foreslået en forligsmæssig løsning, hvorefter Jellerødparken skulle tage bekræftende til genmæle overfor sagsøgers påstand 1, som var på kr. 1.226.856,72 efter BDK havde hævet kr. 500.000 af Jellerødparkens midler på konto for trækningssret i Landsbyggefonden, medens sagsøger ville frafalde påstand 2 på kr. 479.410, som var begrundet med, at BDK og BDK's advokat havde brugt tid på at besvare spørgsmål om byggeriet. Et sådant forlig ønskede Jellerødparken ikke at indgå på, da der herved ikke blev opnået en forligsmæssig løsning vedrørende påstand 1.

Sagen blev afsluttet for Retten i Helsingør på Jellerødparkens initiativ ved, at Jellerødparkens advokat den 20. oktober 2021 – en lille måned før fristen for aflevering af de sammenskrevne processkrifter - indledte forligsdrøftelser med BDK's advokat, som resulterede i Jellerødparkens forligsforslag af 29. oktober 2021. Dette forslag afviste BDK først den 22. november 2021 efter afgivelse af sammenskrevne processkrifter, hvor der var frist til den 15. november 2021. I forbindelse med afvisningen meddelte BDK's advokat, at man ville fremsende et nyt forslag. Det blev modtaget den 23. november 2021 og efter afholdelse af bestyrelsesmøde og urafstemning hos Jellerødparken blev der indgået forlig søndag, den 28. november 2021 som foreslået af BDK's advokat. Der mangler dog fortsat at blive udarbejdet

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

byggeregnskab, som skal afleveres til Landsbyggefonden. Dette har BDK afvist under sagen og sagsøgte har som led i forliget påtaget sig at udarbejde dette på trods af, at det hører under BDK's opgaver som bygherrerådgiver. Til den kommende generalforsamling i organisationen er der indstillet budget til udarbejdelse af dette regnskab. Jellerødparkens advokat tilbød som bidrag til forliget at nøjes med kr. 150.000 incl. moms udover de 50.000 incl. moms, der var betalt til Mustafa Yalan for at udarbejde svarskriftet. Dette godkendte bestyrelsen og tilbuddet indgik i det oplæg til urafstemning, som bestyrelsen fik foranlediget gennemført den 28. november 2021. Forliget gik ud på, at Jellerødparken accepterede, at BDK havde hævet kr. 500.000 på konto for trækingsret og, at Jellerødparken til fuld og endelige afgørelse derudover frigav kr. 500.000 af provenuet af lån i Realkredit Danmark, der stod deponeret indtil sagen var afgjort. Det bemærkes, at BDK havde udlagt ejendomsskatter for kr. 419.797, som Jellerødparken utvivlsomt var pligtig at betale. Ved forliget gav Jellerødparken afkald på betaling for mangler, som skønsmæssigt var opgjort til kr. 890.708, hvoraf kr. 240.000 ikke er afholdt. Kravet er rejst for afhjælpning af varme i boliger, udbedring, så vandmåler kan aflæses, mangelfuldt kvalitetssikrings- og driftsmateriale og mangle asbulttegnninger. Endvidere omfatter de 890.708 kr. 142.000, som er manglende opkrævning af indskud hos lejerne tilbage fra forrige administrators tid. Beløbet kan ifølge Landsbyggefonden dækkes af dispositionsfonden. Jellerødparken gav endvidere afkald på at føre retssag om mangler ved tagudskiftningen i 2012/13, hvor BDK ikke havde fulgt op på afhjælpning af de mangler, som Byggeskedefondens rådgiver havde påpeget, og som BDK ikke havde orienteret Jellerødparkens bestyrelse om. Det blev overladt til retten at fastsætte sagens omkostninger. Og dette endte med, at Retten i Helsingør besluttede, at Jellerødparken skulle betale kr. 112.500 til BDK. Den afgørelse blev kæret, men stadfæstet af Østre Landsret og Jellerødparken pålagt at betale yderligere kr. 2.500 til BDK. Endelig har sagen kostet en udgift til retsafgift på kr. 1.500 vedrørende modkrav på kr. 500.000 og kærefgift på kr. 750.

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	45.665		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	91.332	274	137
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	136.997	274	137
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	136.997	274	137
107		VANDAFGIFT			
		Vand	186.477	250	230
		Konto 107 i alt	186.477	250	230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	165.263	160	200
		Konto 109 i alt	165.263	160	200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	212.313	200	220
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	212.313	200	220
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	115.528	125	115
		Anden renholdelse	59.186		
		Konto 114 i alt	174.714	125	115
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	6.965		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.520		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.644		
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.015	30	30
115.6		Materiel	3.384		
		Konto 115 i alt	90.528	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.124		
116.2		Bygning, klimaskærm	196.012		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	193.245		
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.638		
116.5		Bygning, tekniske installationer	940.458	762	1.366
116.6		Materiel	9.960		
		Konto 116 i alt	1.381.437	762	1.366
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, vand og varme	-11.562	80	80
		Reparation og vedligeholdelse	29.525		
		Konto 118.1 i alt	17.963	80	80

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fællesrum		2	
		Konto 118.3 i alt		2	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.963	82	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.963	82	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontorhold	25.892	18	27
		Konsulentbidstand	62.500		
		Konto 119 i alt	88.392	18	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	800.000	800	800
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		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:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
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	3.463.289	3.463
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.463.289	3.463
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.038.998	15.010
		+ Forbedringsarbejder i året	125.344	-324
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.164.342	14.686
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	580.897	574
		Afskrivning	72.912	73
		Afdrag og afskrivning ultimo	653.809	647
		Bogført værdi ultimo	13.510.533	14.039
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		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	46.967	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indeksregulering		142
		Konto 305.1 i alt	46.967	202
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	103.171	103
		Maskiner		
		Antenne	157.172	160
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	260.343	263
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	2.241.243	1.660
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.381.437	219
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.659.806	2.241
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.852	44
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.448	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	27.404	42
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	386.182	321
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	168.737	65
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	59.941	
		Saldo ultimo	494.978	386
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	494.978	386
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		
		El		
		Vand	7.200	8
		Antenne	166.580	181
		Konto 419 i alt	173.780	189
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Mellemregning BDK		1.226
		Kreditorer	853.360	11
		Konto 421 i alt	853.360	1.237
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.420	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.420	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 168.737, der er overført til afdelingens resultatkonto. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene. Der henvises i øvrigt til beskrivelse af retssag mellem Jellerødparken og Boligkontoret Danmark i noten eventualforpligtelser ovenfor.

By for underskrift København
Dato for underskrift 10-06-2022
Underskrift (sign) Kirsten Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors påtegning
By for underskrift Brøndby
Dato for underskrift 10-06-2022
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift Kokkedal
Dato for underskrift 10-06-2022
Underskrift/-er (sign) Lars Kaaber

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift Kokkedal
Dato for underskrift 10-06-2022
Underskrift/-er (sign) Lars Kaaber

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)