

Det sociale Boligselskab Brøndbyparken

Regnskab for afdeling 4.03 Brøndbyøster Torv

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0398

Afdeling

LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

Det sociale Boligselskab Brøndbyparken
Nygårds Plads 7

2605 Brøndby

Navn - adresse:

4.03 Brøndbyøster Torv
Brøndbyøster Torv 1-79, 2-88, Gillesager 2-8

2605 Brøndby

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Alle 160

2605 Brøndby

Telefon: 36481112

Fax:

E-postadresse:

brp@broendbyparken.dk

Hjemmeside:

www.broendbyparken.dk

CVR-nr.: 62528818

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 43282828

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		41.897	494	1	494
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		41.897	494	1	494
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.847	62		
	2	11.233	162		
	3	5.816	65		
	4	17.207	171		
	5	4.901	34		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		350	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.247	501		500

Matrikel nr. og tekst	5g, 5i, 5n, 5dø					
BBR-ejendomsnummer	31215	31215	31215	31215	31215	31215
	31215					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	494	41.897		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	494	41.897		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Irrelevant	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Irrelevant	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Irrelevant	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Irrelevant	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:

802,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,81

Forhøjelse pr. m² i %:

1,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

538.000

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)	1.111.473	1.111	1.111
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.885.662	1.886	1.886
107	*	Vandafgift	2.284.530	2.500	2.517
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.210.595	1.357	1.398
110		Forsikringer	994.968	970	1.060
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	542.954	700	800
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	157.629	100	132
		Konto 111 i alt	700.583	800	932
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.081.000	2.081	2.192
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.081.000	2.081	2.192
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	400.196	400	400
		2. G-indskud	3.152.749	2.956	3.045
		Konto 113 i alt	3.552.945	3.356	3.445
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.710.283	12.950	13.430
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.124.961	3.557	4.473
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.113.254	900	900
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.048.476	9.241	11.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.048.476	9.241	11.769
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.017.196		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.017.196		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	215.686	200	222
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	129.228	135	135
		Konto 118 i alt	344.914	335	357
119	*	Diverse udgifter	240.286	346	352
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.823.415	5.138	6.082
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.070.000	9.070	9.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.200.000	1.200	1.200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	927.636	928	928
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.500.000	1.500	1.200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.697.636	12.698	12.328
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.342.807	31.897	32.951
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.210.011	5.557	5.825
		2. Renter m.v.	1.222.888		
		3. Administrationsbidrag	211.582		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.644.481	5.557	5.825
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	314.124		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	314.124		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.314.294		
		Konto 131 i alt	1.314.294		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.320		
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	6.963.095	5.557	5.825
139		UDGIFTER I ALT	39.305.902	37.454	38.776
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	363.203		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.669.105	37.454	38.776

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	33.719.111	33.188	33.660
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.307.853	3.250	3.321
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.780	16	16
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.042.744	36.454	36.997
202	*	Renter	1.504.207		
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	1.000.000	1.000	1.759
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.546.951	37.454	38.756
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	122.154		20
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	122.154		20
209		INDTÆGTER I ALT	39.669.105	37.454	38.776
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.669.105	37.454	38.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.392.156	28.392
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	592.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.983.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.392.156	28.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.701.729	68.981
	*	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	99.093.885	97.373
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.777	72
		2. Beboerindskud	23.931	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	239.017	60
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.963.183	1.747
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.000	
		7. Forudbetalte udgifter	510.922	647
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.768.830	2.550
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.826.273	37.835
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.597.103	40.386
310		AKTIVER I ALT	137.690.988	137.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.314.462	15.979
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.289.667	2.228
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.123.337	7.074
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.460.833	1.275
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.188.299	26.556
407	*	Opsamlet resultat	5.916.752	6.554
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.105.051	33.110
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	166.257	189
Konto 408 i alt			166.257	189
409		Beboerindskud	806.414	806
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.419.486	27.397
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.392.157	28.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	64.437.279	67.827
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	64.437.279	67.827
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.402.005	3.269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	385.595	382
		Konto 414 i alt	3.787.600	3.651
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	96.617.036	99.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	985.776	968
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.214.368	2.742
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	114.915	182
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	653.842	886
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	653.842	886
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.968.901	4.778
430		PASSIVER I ALT	137.690.988	137.759
		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)	22.287	1.111	1.111
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.152		
101.3		Administrationsbidrag	960		
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	539.537		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	539.537		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.111.473	1.111	1.111
Prioritering ved indekslån:					
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	1.111.473	1.111	1.111
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.284.530	2.500	2.517
Konto 107 i alt			2.284.530	2.500	2.517

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.081.810	1.357	1.398
		Container, skaktposer	128.785		
		Konto 109 i alt	1.210.595	1.357	1.398
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.081.000	2.081	2.192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.081.000	2.081	2.192
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger ejendomsfunktionærer	3.676.168	3.042	3.958
		Div. personaleomkostninger	189.219	125	125
		Trappevask & vinduespolering	204.009	345	345
		Snerydning og anden renholdelse	55.565	45	45
		Konto 114 i alt	4.124.961	3.557	4.473
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.582	900	900
115.2		Bygning, klimaskærm	221.050		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.213		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	721.917		
115.6		Materiel	136.492		
		Konto 115 i alt	1.113.254	900	900
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	104.431	2.945	2.695
116.2		Bygning, klimaskærm	3.001.674	1.534	4.249
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.774.249	1.720	1.390
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.337	25	1.075
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.823.750	1.917	1.570
116.6		Materiel	1.295.035	1.100	790
		Konto 116 i alt	8.048.476	9.241	11.769
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	215.686	200	222
		Konto 118.1 i alt	215.686	200	222
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Møde- & selskabslokaler	129.228	135	135
		Konto 118.3 i alt	129.228	135	135
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	344.914	335	357
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	344.914	335	357
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL mv.	78.798	76	81
		Telefonudgifter	11.385	20	21
		Bestyrelsesudgifter	78.433	100	100
		Diverse	71.670	150	150
		Konto 119 i alt	240.286	346	352
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.070.000	9.070	9.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.070.000	9.070	9.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	27		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
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		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			
		Renovation 2022, reg.	4.320		
		Konto 134 i alt	4.320		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter	1.492.174		
		Renter vedr. fraflyttere	12.033		
		Konto 202 i alt	1.504.207		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne lejere	41.300		
		Q-park	16.634		20
		Diverse	64.220		
		Konto 206 i alt	122.154		20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.392.156	28.392
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.392.156	28.392
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	68.980.426	69.702
		+ Forbedringsarbejder i året	5.202.115	2.126
		- Tilskud i året	75.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.107.541	71.828
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	820.026	307
		Samlet indeksregulering ultimo	820.026	307
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.225.838	3.154
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.225.838	3.154
		Bogført værdi ultimo	70.701.729	68.981
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	29.777	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	29.777	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	239.017	60
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	239.017	60
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.963.183	1.747
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.963.183	1.747
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	15.978.643	15.673
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.048.476	5.100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.070.000	8.129
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.314.295	-2.723
		Saldo ultimo konto 401	18.314.462	15.979
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.274.957	714
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	314.124	639
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.500.000	1.200
		Saldo ultimo	2.460.833	1.275
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.553.549	5.216
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	363.203	1.337
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.000.000	
		Saldo ultimo	5.916.752	6.554
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.916.752	6.554
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		
		Antenne	985.776	968
		Konto 419 i alt	985.776	968
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		LBF + diverse	3.214.368	2.742
		Konto 421 i alt	3.214.368	2.742
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	114.915	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	114.915	182
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	653.842	886
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	653.842	886

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	15-03-2024
Underskrift (sign)	Esbern Ott Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Det sociale Boligselskab Brøndbyparken
Revisorpåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Det sociale Boligselskab Brøndbyparken, afdeling 3, Brøndbyøster Torv for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 revisorers 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling, 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 regnskabsregnskabsmæssige 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens statsautoriseret revisor MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	23-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Afd. 3

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Brian Nissen, formand Christina Søndergaard næstformand Freddy Østergaard Gitte Malyng Bianca Balslev

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Brøndby

Dato for underskrift 28-05-2024

Underskrift/-er (sign)