

BoligorganisationLBF-nr.: **0153**

Navn - adresse:

fsb**Rådhuspladsen 59****1550 København V.**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10355117****Afdeling**LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:

Brønspark**Brønshøjvej 70 A-F, 72 A-F m.fl.****2700 Brønshøj**Telefon: **33768000**Fax: **33141260**

E-postadresse:

fsb@fsb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **33663366**Fax: **33667005**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.233	195	1	195
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.233	195	1	195
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	655	7		
	4	17.578	188		
	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		530	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			86	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.763	283		221

Matrikel nr. og tekst	131 Brønshøj
BBR-ejendomsnummer	79899

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	195	18.233		31-12-1941
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				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

840

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

150.000

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)	180.511	181	181
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.252.192	3.252	3.252
107	*	Vandafgift	810.882	965	933
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	453.060	368	463
110		Forsikringer	311.942	321	334
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	140.810	62	129
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.716	99	100
		Konto 111 i alt	238.526	161	229
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	981.692	978	1.001
		2. Dispositionsfond	129.426	131	130
		3. Arbejdskapitalen			37
		Konto 112 i alt	1.111.118	1.109	1.168
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	134.404	134	134
		2. G-indskud	1.248.892	1.238	1.275
		Konto 113 i alt	1.383.296	1.372	1.409
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.561.016	7.548	7.788
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.788.600	1.520	1.596
115	*	Almindelig vedligeholdelse		54	54
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.136.393	3.877	13.306
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.136.393	3.877	13.306
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	351.904	183	177

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	351.904	183	177
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	456.163	368	493
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.552	7	7
		Konto 118 i alt	474.715	375	500
119	*	Diverse udgifter	222.759	200	264
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.486.074	2.149	2.414
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.550.000	6.550	6.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.700.000	6.700	6.640
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.927.601	16.578	17.023
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	184.657	282	317
		2. Renter m.v.	33.351		
		3. Administrationsbidrag	3.899		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	221.907	282	317
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	79.299		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.544	11	13
		Konto 126 i alt	93.843	11	13
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.	6.751	116	84
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.751	116	84
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	113.295	30	114
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.390	30	75
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.905		39
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	315.750	293	330
139		UDGIFTER I ALT	17.243.351	16.871	17.353
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.243.351	16.871	17.353

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	15.300.453	15.259	16.024
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	558.888	549	577
		6. Kældre m.v.	111.923	108	114
		7. Garager/Carporte	31.188	31	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.544	11	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.016.996	15.958	16.761
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	269.583	258	262
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.858	1	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.600	19	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	635.000	635	314
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.941.037	16.871	17.353
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.583		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.583		
209		INDTÆGTER I ALT	16.948.620	16.871	17.353
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	294.731		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.243.351	16.871	17.353

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.939.151	3.939
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	237.000.000	
		2. Heraf grundværdi	95.652.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.939.151	3.939
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	111.095.706	49.107
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	133.151	148
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.168.008	53.194
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	552	
		2. Beboerindskud	1.821	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	455.049	547
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	86.569	145
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.020	48
		6. Andre debitorer	185.896	67
		7. Forudbetalte udgifter	1.275	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	769.182	815
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	769.182	815
310		AKTIVER I ALT	115.937.190	54.009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.666.884	18.253
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	677.714	880
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	127	
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	196.030	271
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.540.755	19.404
407	*	Opsamlet resultat	19.277	949
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.560.032	20.353
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	545.033	545
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.394.118	3.394
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.939.151	3.939
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.698.605	2.180
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.698.605	2.180
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.868.489	1.740
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		1
		Konto 414 i alt	1.868.489	1.741
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.506.245	7.860
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	76.281.027	17.945
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	945.195	941
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.575.811	6.842
422		Mellemregning med fraflyttere		29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.961	39
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.919	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.919	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	85.870.913	25.796
430		PASSIVER I ALT	115.937.190	54.009
		Eventualforpligtelser:	0	

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	90.255	91	91
105.2		Andel til Landsbyggefonden	90.256	90	90
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	180.511	181	181
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	180.511	181	181
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	810.882	965	933
		Konto 107 i alt	810.882	965	933

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	453.060	368	463
		Konto 109 i alt	453.060	368	463
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	981.692	978	1.001
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	981.692	978	1.001
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.648.098	1.435	1.502
		Rengøringsartikler	109.564	85	94
		Ejendomsservice fremmed	30.938		
		Konto 114 i alt	1.788.600	1.520	1.596
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOVELSE			
115.1		Terræn		54	54
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		54	54
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOVELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	789.862	1.371	1.209
116.2		Bygning, klimaskærm	35.608	381	10.173
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.478.223	810	1.149
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.380	115	152
116.5		Bygning, tekniske installationer	701.019	1.102	523
116.6		Materiel	95.301	98	100
		Konto 116 i alt	3.136.393	3.877	13.306
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	262.839	143	271
		Vedligeholdelse og inventar	39.050	35	31

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	154.274	190	191
		Konto 118.1 i alt	456.163	368	493
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	18.552	7	7
		Konto 118.3 i alt	18.552	7	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	474.715	375	500
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	269.583	258	262
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.858	1	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.600	19	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	185.674	97	222
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL mv.	29.166	28	30
		Afdelingsbestyrelsen	17.141	49	49
		Ejendoms kontor	113.671	58	106
		Gebyrer og honorarer	54.120	56	70
		Diverse omkostninger	8.661	9	9
		Konto 119 i alt	222.759	200	264
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	349		
		Samlet henlæggelse i alt	6.550.000	6.550	6.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.550.000	6.550	6.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			

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			
		Konto 202 i alt			
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			
		Forsikringssag 2020	2.963		
		Indskud reetableringspligt, tidligere år	1.248		
		Vægtafgift 2020	3.372		
		Konto 206 i alt	7.583		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.939.151	3.939
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.939.151	3.939
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.247.674	17.269
		+ Forbedringsarbejder i året	62.549.796	41.979
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.797.470	59.248
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.140.923	9.486
		Afdrag	481.542	471
		Afskrivning	79.299	184
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.701.764	10.141
		Bogført værdi ultimo	111.095.706	49.107
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	147.695	77
		+ Godtgørelser i året		66

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		18
		- Afskrivning	14.544	13
		Saldo ultimo konto 303.3	133.151	148
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	552	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	552	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	455.049	547
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	455.049	547
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	86.569	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	86.569	145
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.565	4
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	18.455	44
		Konto 305.5 i alt	38.020	48
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	18.253.277	19.317
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.136.393	7.614
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.550.000	6.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.666.884	18.253
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	270.420	345
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.390	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	196.030	271
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	949.008	1.578
		- Årets underskud (konto 210)	294.731	
		+ Årets overskud (konto 140)		4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	635.000	633
		Saldo ultimo	19.277	949
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	19.277	949
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	945.195	941
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	945.195	941
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	11.031	30
		Kreditor	6.881.330	5.189
		Skyldig El	72.133	54
		Anden kortfristet gæld	91.984	69
		Afsatte beløb vedr. byggeregnskab	1.519.333	1.500
		Konto 421 i alt	8.575.811	6.842
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.833	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.128	7
		Forudbetalinger i alt	66.961	39

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.919	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.919	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 1. januar - 31. december 2022 for afdeling 1.23 Brønspark, i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign) Bjarne Larsson

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdeling 1.23 Brønspark og boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for fsb, afdeling 1.23 Brønspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.
der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og drifts-
bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige hense-
ender er udarbejdet 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 bestem-
melserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nær-
mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores
opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
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
krav, der er
gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og
IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til
almene boligorga-
nisationers regnskabsaflæggelse medtaget resultatbudgetter som sammenligningstal i
resultatopgørelsen. Resultat-
budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene
boliger og drifts-
bekendtgørelsens 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 regn-
skabsprincippet 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 boligorgani-
sationer, 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
revisions-
bevis, 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 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 konklusion 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. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 sparsommelig, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar af gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 regnskabet.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Formand og dirigent bekræfter med deres underskrift at afdelingen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt afdelings- eller organisationsbestyrelsen til godkendelse. Formand og næstformand bekræfter ved deres underskrift at bestyrelsen har godkendt regnskabet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mads Malik Knudsen