

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0254		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 153	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Brøndby Boligselskab		Ulsøparken		Brøndby Kommune	
Gl. Køge Landevej 26		Ulsøparken		Park Allé 160	
2500 Valby		2660 Brøndby Strand		2605 Brøndby	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 43282828	
Fax:		Fax:		Fax: +4543436543	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lejerbo@lejerbo.dk		lejerbo@lejerbo.dk		brondby@brondby.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26769027		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.916	209	1	209
Almene ungdomsboliger		70	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.986	211	1	211
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	70	71		
	2	3.358	50		
	3	6.169	61		
	4	5.278	49		
	5	6.240	50		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		709	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner		353	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.048	215		229

Matrikel nr. og tekst	14 FK Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BBR-ejendomsnummer	48215

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	214	21.963		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	211			
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

947,83

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,05

Forhøjelse pr. m² i %:

4,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

867.564

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)	3.424.198	3.478	3.389
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	817.731	841	841
107	*	Vandafgift	1.469.504	1.987	1.504
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	488.885	547	538
110		Forsikringer	456.535	425	424
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	516.749	431	361
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.225	42	43
		Konto 111 i alt	562.974	473	404
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.131.524	1.122	1.170
		2. Dispositionsfond			145
		3. Arbejdskapitalen	40.304	39	41
		Konto 112 i alt	1.171.828	1.161	1.356
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.967.457	5.434	5.067
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.412.170	2.568	2.994
115	*	Almindelig vedligeholdelse	328.551	475	475
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.091.920	4.966	5.041
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.091.919	4.966	5.041
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.433		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.433		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	158.923	150	157
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.360	4	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	516.046	526	546
		Konto 118 i alt	678.329	680	706
119	*	Diverse udgifter	126.568	385	278
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.545.619	4.108	4.453
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.200.000	4.200	5.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser	777.272	777	672
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.057.272	5.057	5.952
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.994.546	18.077	18.861
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.402.279	1.612	1.388
		2. Renter m.v.	325.294		
		3. Administrationsbidrag	82.075		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	169.087		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.640.561	1.612	1.388
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	204.503	155	190
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			5
		Konto 126 i alt	204.503	155	195
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.935.807	2.150	2.160
		2. Renter m.v.	514.757		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	109.560		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	296.026		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.264.098	2.150	2.160
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.941		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.941		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.165		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.753		
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.412		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	522.562		
		Konto 131 i alt	522.562		
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)			100
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			100
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	939.887		
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.	72.919		90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.644.530	3.917	3.933
139		UDGIFTER I ALT	22.639.076	21.994	22.794
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	578.092		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.217.168	21.994	22.794

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	20.027.735	19.977	20.866
		2. Almene ungdomsboliger	68.232	68	71
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	638.652	612	627
		5. Institutioner	359.112	360	360
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	123.705	120	123
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.968	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.222.404	21.142	22.052
202	*	Renter	1.153.630		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.300	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.430.334	21.217	22.122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	777.272	777	672
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.563		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	786.835	777	672
209		INDTÆGTER I ALT	23.217.169	21.994	22.794
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.217.169	21.994	22.794

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	108.612.099	108.612
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	261.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.889.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.612.099	108.612
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.130.330	24.362
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.810.234	33.510
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.733.395	6.733
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.787.180	11.010
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.081.931	4.082
	*	5. Andre driftsstøttelån	38.613	39
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.193.782	188.348
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.545	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.971.880	1.871
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	325.602	315
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.155	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.365.182	2.236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	48.136	27
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.185.898	23.937
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.599.216	26.200
310		AKTIVER I ALT	215.792.998	214.548

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.120.874	6.490
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.183.408	1.368
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	121.911	124
406	*	Andre henlæggelser	28.901.302	25.686
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.327.495	33.668
407	*	Opsamlet resultat	135.218	-443
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.462.713	33.225
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark,	5.986.981	6.983
		Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit,	2.996.698	4.044
		Konto 408 i alt	8.983.679	11.027
409		Beboerinskud	2.879.000	2.879
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.749.420	94.706
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.612.099	108.612
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.978.249	21.668
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.258.234	25.464
		Konto 413 i alt	45.236.483	47.132
414		Andre beboerinskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	47.000	47
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	47.000	47
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.733.395	6.733
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.787.180	11.010
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.081.931	4.082
		5. Andre driftsstøttelån	38.613	39
		Konto 415 i alt	22.641.119	21.864
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	176.536.701	177.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.199.151	2.195
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.386.836	1.271
422		Mellemregning med fraflyttere	3.505	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	204.094	202
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	3.793.586	3.668
430		PASSIVER I ALT	215.793.000	214.548
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.043.423	2.186	2.201
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	350.562		
101.3		Administrationsbidrag	110.388		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	345.724	382	360
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	281.564		
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	1.547.113	1.674	1.548
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.424.198	3.478	3.389
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	3.424.198	3.478	3.389
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	1.469.504	1.987	1.504
Konto 107 i alt			1.469.504	1.987	1.504

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	486.611	547	511
		Container, bortkørsel m.m.	894		25
		Renovation andet	1.380		2
		Konto 109 i alt	488.885	547	538
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	972.792	973	1.025
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	148.850	149	145
		1.4 Tillægsydelse, i alt	9.882		
		Administrationsbidrag i alt	1.131.524	1.122	1.170
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.630.941	1.900	2.056
		Rengøring, trappevask m.v.	469.936	435	449
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	311.293	233	489
		Konto 114 i alt	2.412.170	2.568	2.994
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	60.134		
115.2		Bygning, klimaskærm	42.863		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.007		
115.4		Bygning, fælles indvendig	57.571		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.827		
115.6		Materiel	3.149	475	475
		Konto 115 i alt	328.551	475	475
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	857.692	930	750
116.2		Bygning, klimaskærm	437.918	522	547
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.373.844	2.513	2.253
116.4		Bygning, fælles indvendig	560.006	320	495
116.5		Bygning, tekniske installationer	483.680	500	780
116.6		Materiel	378.780	181	216
		Konto 116 i alt	6.091.920	4.966	5.041
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)
		Forbrug el, vand og varme	158.923	150	157
		Konto 118.1 i alt	158.923	150	157
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse	3.360	4	3
		Konto 118.2 i alt	3.360	4	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	50.682	38	58
		Diverse	465.364	488	488
		Konto 118.3 i alt	516.046	526	546
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	678.329	680	706
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	54.300	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	624.029	605	636
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	46.424	72	49
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	65.913	48	92
		Beboeraktiviteter	8.660	40	61
		Andet diverse	5.571	40	26
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		185	50
		Konto 119 i alt	126.568	385	278
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190		
		Samlet henlæggelse i alt	4.200.000	4.200	5.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.200.000	4.200	5.200
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			
		Andre henlæggelser (konto 406)	777.272	777	672
		Konto 124 i alt	777.272	777	672
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug	2.342		
		Forretning af reguleringskonto 2022 og 2023	937.545		
		Konto 134 i alt	939.887		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	72.919		90
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	72.919		90
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	631.068		
		2. Kursregulering	522.562		
		Konto 202 i alt	1.153.630		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	777.272	777	672
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	777.272	777	672
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	2.160		
		Parkeringskommission	7.403		
		Konto 206 i alt	9.563		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	108.612.099	108.612
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	108.612.099	108.612
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.176.825	40.809
		+ Forbedringsarbejder i året	663.339	368
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.840.164	41.177
		Indeksregulering primo	4.769.901	4.507
		+ indeksregulering i året	712.239	263
		Samlet indeksregulering ultimo	5.482.140	4.770
		Afdrag og afskrivning primo	21.585.192	19.500
		Afdrag	1.402.279	1.393
		Afskrivning	204.503	692
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.191.974	21.585
		Bogført værdi ultimo	24.130.330	24.362
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	65.062.791	62.144
		+ Renoveringsarbejder i året	3.506.989	2.919
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.569.780	65.063
		Indeksregulering primo	7.062.769	6.790
		+ indeksregulering i året	730.373	273
		Indeksregulering ultimo	7.793.142	7.063
		Afdrag og afskrivning primo	38.616.881	36.846
		Afdrag	1.935.807	1.921
		Afskrivning		-151
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.552.688	38.616
		Bogført værdi ultimo	35.810.234	33.510
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		
		Driftstabslån, Landsbyggefonden	2.295.278	2.295
		Driftslån 1979	3.818.849	3.819
		Driftslån 1976	619.268	619
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.733.395	6.733
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån J.C.14.023 HP4	11.787.180	11.010
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.787.180	11.010
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Trojka 1978	2.839.952	2.840
		Kapitaltilførsel 1988	123.468	123
		Kapitaltilførsel 1995	1.118.511	1.119
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.081.931	4.082
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		E147, Ungbo	38.613	39
		Konto 304.5 i alt ultimo	38.613	39
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.545	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.545	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.971.880	1.871
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.971.880	1.871
305.4		FRAFLYTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	325.602	315
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	325.602	315
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	12.155	
		Konto 305.5 i alt	12.155	
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	6.490.231	8.364
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.091.919	3.742
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.200.000	4.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	522.562	-2.532
		Saldo ultimo konto 401	5.120.874	6.490
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	123.664	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.753	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	78

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	121.911	124
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	25.685.417	23.263
		- Forbrugt i året	6.500	6
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	898.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.324.385	2.429
		Saldo ultimo	28.901.302	25.686
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-442.874	598
		- Årets underskud (konto 210)		443
		+ Årets overskud (konto 140)	578.092	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		598
		Saldo ultimo	135.218	-443
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	135.218	-443
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	2.199.151	2.195
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.199.151	2.195
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.359.938	1.244
		Byggeri / Renovering	26.897	27
		DIVERSE	1	
		Konto 421 i alt	1.386.836	1.271
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.545	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	192.549	184
		Forudbetalinger i alt	204.094	202
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegningLejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, for afdeling 605-0 under Brøndby Boligselskab. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Martin Timm Holmstav

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Brøndby Boligselskab, afdeling 605-0, Ulsøparken for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 revisors 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 i regnskabet Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse arbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne 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 driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 30/4 2024 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor MNE21326

By for underskrift

København

Dato for underskrift 30-04-2024

Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen, Stig Magne Tran Nielsen

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

Påtegning Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen

By for underskrift Brøndby Strand

Dato for underskrift 21-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen