

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0762**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **153**

Navn - adresse:

Boligorganisationen Nygårdsparken
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Nygårdsparken
**Højvær 14-32 & 17-41, Dalkær 1-15 & 2-12
og Nykær 30-38**
2605 Brøndby

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **31838355**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **43 28 28 28**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.394	477	1	477
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.394	477	1	477
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	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		210	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			273	1/5	55
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.604	751		536

Matrikel nr. og tekst	6T, BRØNDBYØSTER BØ, 6 I, BRØNDBYØSTER BØ
BBR-ejendomsnummer	

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	477	38.394		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	477	38.394		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

720

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-23

Forhøjelse pr. m² i %:

-3,08

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-880.000

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)	1.208.566	1.209	1.209
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.627.956	1.628	1.628
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.084.017	1.033	1.066
110		Forsikringer	571.212	638	598
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	421.224	794	818
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	182.582	199	188
		Konto 111 i alt	603.806	993	1.006
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.251.425	2.008	2.436
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	94.266	85	97
		Konto 112 i alt	2.345.691	2.093	2.533
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	269.400	269	269
		2. G-indskud	2.884.859	2.655	2.972
		Konto 113 i alt	3.154.259	2.924	3.241
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.386.941	9.309	10.072
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.134.464	3.461	3.512
115	*	Almindelig vedligeholdelse	469.193	500	570
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.675.262	7.105	11.303
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.675.261	7.104	11.302
		Konto 116 i alt	1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	452.926		342

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	452.926		342
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	738.556	600	501
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		8	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.107	60	33
		Konto 118 i alt	749.663	668	534
119	*	Diverse udgifter	287.627	413	537
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.640.948	5.043	5.154
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.431.000	10.431	10.273
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	149
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			306
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	10.531.000	10.531	10.728
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.767.455	26.092	27.163
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.415.078	2.642	1.828
		2. Renter m.v.	243.209		200
		3. Administrationsbidrag	57.400		52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.715.687	2.642	2.080
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.446		281
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.783		
		Konto 126 i alt	20.229		281
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.	2.774		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.774		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	360.054		197
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	191.209		197
		3. Dækket af dispositionsfonden	168.845		
		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	1.386.873	1.387	1.384
		Konto 132 i alt	1.386.873	1.387	1.384
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	211.784		
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	4.334.573	4.029	3.745
139		UDGIFTER I ALT	30.102.028	30.121	30.908
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.129.013		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.231.041	30.121	30.908

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.839.080	27.657	28.287
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	204.186	192	204
		6. Kældre m.v.	102.868	95	
		7. Garager/Carporte	285.654	284	322
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		900	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.431.788	29.128	28.813
202	*	Renter	656.557		212
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000	10	
		2. Drift af fællesvaskeri	566.986	500	500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.073	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	294.000	294	1.158
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.979.404	29.952	30.703
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	182.837	168	204
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	68.800		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	251.637	168	204
209		INDTÆGTER I ALT	31.231.041	30.120	30.907
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.231.041	30.120	30.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	23.320.566	23.321
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	340.000.000	
		2. Heraf grundværdi	79.412.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.320.566	23.321
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.852.713	21.076
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	836.497	807
	*	5. Andre driftsstøttelån	27.675.144	28.538
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.684.920	73.744
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	115.856	198
		2. Beboerindskud	36.222	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.634.007	4.445
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	591.552	854
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	46.619	217
		7. Forudbetalte udgifter	98.728	119
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.522.984	5.853
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	54.338	44
		2. Bank- og depotbeholdning	2.659	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.090.685	39.685
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.670.666	45.585
310		AKTIVER I ALT	119.355.586	119.329

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	36.155.721	32.400
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	360.474	713
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	167.685	359
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.683.880	33.472
407	*	Opsamlet resultat	4.309.508	3.474
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.993.388	36.946
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.486.175	1.486
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.834.391	21.834
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.320.566	23.320
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.973.416	20.388
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.973.416	20.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.712.405	2.536
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.712.405	2.536
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	836.497	807
		5. Andre driftsstøttelån	27.675.144	28.538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	28.511.641	29.345
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.518.028	75.589
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.750.774	4.987
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	743.059	1.646
422		Mellemregning med fraflyttere	8.313	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	243.037	119
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	98.986	41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	98.986	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.844.169	6.793
430		PASSIVER I ALT	119.355.585	119.328

Eventualforpligtelser:

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på 2.325 tkr., som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen.

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	604.283	604	604
105.2		Andel til Landsbyggefonden	604.283	605	605
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.208.566	1.209	1.209
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	1.208.566	1.209	1.209
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	977.756	1.033	1.007
		Anden renovation	106.261		59
		Konto 109 i alt	1.084.017	1.033	1.066
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.078.751	1.697	2.252
		1.4 Tillægsydelse, i alt	172.674	311	184
		Administrationsbidrag i alt	2.251.425	2.008	2.436
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.268.640	2.716	2.556
		Arb.tøj, telefon og kurser	98.793		110
		Renholdelse, kontorartikler	767.031	745	846
		Konto 114 i alt	3.134.464	3.461	3.512
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	387.838		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.920		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.638		
115.6		Materiel	53.797	500	570
		Konto 115 i alt	469.193	500	570
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	326.735	573	2.666
116.2		Bygning, klimaskærm	714.615	1.336	918
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.049.771	1.241	2.140
116.4		Bygning, fælles indvendig	705.565	848	670
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.794.955	2.992	4.819
116.6		Materiel	83.621	115	90
		Konto 116 i alt	6.675.262	7.105	11.303
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	580.257		340
		Sæbe, vaskekort, tlf	145.799	600	146

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	12.500		15
		Konto 118.1 i alt	738.556	600	501
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter		8	
		Konto 118.2 i alt		8	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	11.107		31
		Forbrug, diverse		60	2
		Konto 118.3 i alt	11.107	60	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	749.663	668	534
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	566.986	500	500
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.073	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	162.604	148	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	76.396	65	75
		Bestyrelsesudgifter mv.	12.590	266	40
		Porto, kontorartikler mv.	3.374		
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	195.267	82	422
		Konto 119 i alt	287.627	413	537
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.431.000	10.431	10.273
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.431.000	10.431	10.273

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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	1.386.873	1.387	1.384
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.386.873	1.387	1.384
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering feriepenge 2019-2021	2.591		
		El, vand og varme	1.636		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering udendørs belysning 2022 m.m.	12.963		
		Regulering råderet	189.848		
		Lejekompensation	4.746		
		Konto 134 i alt	211.784		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	641.680		212
		Bank og obligationsrenter	1.218		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	13.659		
		Konto 202 i alt	656.557		212
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	182.837	168	204
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	182.837	168	204
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering indefrosne feriepenge m.m	29.155		
		Regulering depositum	25.652		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	13.737		
		Uafhængede tilgodehavender	256		
		Konto 206 i alt	68.800		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	23.320.566	23.321
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.320.566	23.321
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	90.149.317	92.196
		+ Forbedringsarbejder i året	257.215	776
		- Tilskud i året	47.175	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	90.359.357	92.972
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	69.073.120	69.231
		Afdrag	2.415.078	2.665
		Afskrivning	18.446	
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.506.644	71.896
		Bogført værdi ultimo	18.852.713	21.076
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	1.783	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.783	4
		Saldo ultimo konto 303.3		2
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		
		Særstøttelån, realkreditinstitut	836.497	807
		Konto 304.4 i alt ultimo	836.497	807
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	27.675.144	28.538
		Konto 304.5 i alt ultimo	27.675.144	28.538
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	115.856	198
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	115.856	198
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.694.840	2.601
		El		
		Vand	1.939.167	1.844
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.634.007	4.445
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	591.552	854
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	591.552	854
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	32.399.982	29.598
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.675.261	3.533
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.431.000	9.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-2.965
		Saldo ultimo konto 401	36.155.721	32.400
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	358.894	528
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	191.209	169
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	167.685	359
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.474.495	897
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.129.013	2.585
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	294.000	8
		Saldo ultimo	4.309.508	3.474
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.309.508	3.474
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	2.817.059	2.860
		El		
		Vand	1.933.715	2.127
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.750.774	4.987
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	18.600	54
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	687.283	659
		Feriepengeforpligtelse	37.176	57
		Moms, skat mv.		876
		Konto 421 i alt	743.059	1.646
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	230.378	107
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.659	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			243.037	119
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	98.986	41
Konto 425 i alt			98.986	41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.129.013, svarende til 3,62 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, færre udgifter til elforbrug samt renteindtægter. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 36.155.721. Det svarer til 937 kr. pr. m².

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 17-04-2024

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Nygårdsparken

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligorganisationen Nygårdsparken, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 medtaget de af afdelingens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-04-2024

Underskrift/-er (sign) Henrik Brunings

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Brøndby

Dato for underskrift 17-04-2024

Underskrift/-er (sign) Maria A. Loguercio Gruzat

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Brøndby

Dato for underskrift 17-04-2024

Underskrift/-er (sign) Maria A. Loguercio Gruzat

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)