

Boligorganisation

LBF-nr.: 0040

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

Brøndby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Rheumpark
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Alle 160, Postbox 178
2605 Brøndby

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26384362

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 43282828

Fax:

E-postadresse:

brondby@brondby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.419	453	1	453
Almene ungdomsboliger		535	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		46.954	469	1	469
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	589	17		
	2	5.714	84		
	3	11.657	117		
	4	15.055	139		
	5	13.939	112		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		213	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		362	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		47.529	472		480

Matrikel nr. og tekst	16 dp m.fl. Brøndbyvester
BBR-ejendomsnummer	153036357

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	469	46.954		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	439	43.378		
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	3.576		

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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

853

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.718.915	6.413	6.127
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.944.282	1.944	1.944
107	*	Vandafgift	3.567.969	2.966	2.928
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	786.551	791	819
110		Forsikringer	529.967	527	521
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.105.766	1.370	1.385
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.125	187	188
		Konto 111 i alt	1.340.891	1.557	1.573
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.463.648	1.812	1.365
		2. Dispositionsfond	274.080	219	203
		3. Arbejdskapitalen	76.800	62	57
		Konto 112 i alt	1.814.528	2.093	1.625
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	9.984.188	9.878	9.410
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.329.619	4.059	4.178
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.473.136	1.005	1.005
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.846.761	3.733	4.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.846.761	3.733	4.769
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	401.099	360	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	401.099	360	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	196.676	307	164
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	96.068	425	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.318	122	107
		Konto 118 i alt	310.062	854	271
119	*	Diverse udgifter	551.089	859	699
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.663.906	6.777	6.153
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.650.000	4.650	5.402
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.277.411	468	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	157.000	157	158
124	*	Andre henlæggelser	7.786.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.870.411	5.275	5.960
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.237.420	28.343	27.650
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.632.706	2.144	2.394
		2. Renter m.v.	512.312		
		3. Administrationsbidrag	89.402		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	327.763		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.906.657	2.144	2.394
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	219.268	140	140
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	219.268	140	140
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.745.931	5.550	5.966
		2. Renter m.v.	978.271		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	646.941		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.227.370		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.143.773	5.550	5.966
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	58.152	80	160
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.152	80	160
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	414.102	157	158
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	157.000	157	158
		3. Dækket af dispositionsfonden	167.058		
		Konto 130 i alt	90.044		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	111.683		
		Konto 131 i alt	111.683		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	273.000	948	948
	*	2. Midlertidige driftslån	675.031		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	948.031	948	948
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	274.175		
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	10.693.631	8.782	9.448
139		UDGIFTER I ALT	47.931.051	37.125	37.098
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.166.705		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	54.097.756	37.125	37.098

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	39.588.620	31.906	32.647
		2. Almene ungdomsboliger	522.144		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	298.454		
		5. Institutioner	515.729	517	522
		6. Kældre m.v.	124.302	128	120
		7. Garager/Carporte	251.920	230	230
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.301.169	32.781	33.519
202	*	Renter	77.123	55	103
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	119.449	192	198
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		424	655
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.000	82	65
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	967.000	967	1.117
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.505.741	34.501	35.657
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.494.470	2.624	1.441
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.097.547		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.592.017	2.624	1.441
209		INDTÆGTER I ALT	54.097.758	37.125	37.098
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	54.097.758	37.125	37.098

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.472.581	236.461
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	625.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.164.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.472.581	236.461
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.876.492	64.074
	*	2. Bygningsrenovering m.v	100.594.576	107.142
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	62.485	43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.811.501	10.085
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	32.607.622	23.208
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.560.000	1.560
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	469.935.007	449.523
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	80.397	313
		2. Beboerindskud	1.784.568	1.857
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.576.025	4.126
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	229.988	360
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	437	
		6. Andre debitorer	300.835	232
		7. Forudbetalte udgifter	555.359	52
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.527.609	6.940
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		50
		2. Bank- og depotbeholdning		415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.185.302	25.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.712.911	32.892
310		AKTIVER I ALT	500.647.918	482.415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.461.458	22.658
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.128.008	252
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	31.355.541	23.640
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.945.007	46.550
407	*	Opsamlet resultat	8.549.633	3.350
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.494.640	49.900
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	35.223.800	38.268
Konto 408 i alt			35.223.800	38.268
409		Beboerindskud	5.961.170	5.961
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	196.287.612	192.232
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.472.582	236.461
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.846.395	27.945
		2. Bygningsrenovering m.v.	100.594.576	107.142
		Konto 413 i alt	127.440.971	135.087
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	134.548	135
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.185.622	1.133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.320.170	1.268
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.811.501	10.085
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	32.607.622	23.208
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.560.000	1.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
		Konto 415 i alt	51.928.873	41.803
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	418.162.596	414.619
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.671.827	4.684
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.070.923	12.869
422		Mellemregning med fraflyttere	38.088	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	209.846	262
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	17.990.684	17.899
430		PASSIVER I ALT	500.647.920	482.418

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Helhedsplan fase IV:

Der blev i 2010 konstateret forekomst af PCB i elastiske fuger på klimaskærmen i højhusene. Landsbyggefonden blev tidligt i forløbet kontaktet, idet det hurtigt viste sig ganske omfattende og dermed umuligt for afdelingen at løse problemet uden økonomisk bistand. Igennem 2011 og til nu er der i samarbejde med de øvrige afdelinger i området udarbejdet en skitse til en egentlig helhedsplan i forlængelse af de 3 første helhedsplaner. Landsbyggefonden har tilkendegivet at ville understøtte afdelingen likviditetsmæssigt da den ikke i hele planlægningsfasen vil være i stand til at udlægge midler til rådgivere m.v. som ellers er normalt i den slags sager.

Der er i løbet af 2014 udarbejdet opgørelse over de foreløbigt afholdte udgifter og denne er blevet fremsendt til Landsbyggefonden. Der er herefter modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden på driftsstøttelån, jf. skrivelse af 21. november 2014. Tilsagnet er efterfølgende blevet korrigeret jf. skrivelse af 12. november 2019. Driftslånet udgør nu 1.940.000 kr. pr. år med virkning fra 1. juli 2018. Der er i 2019 modtaget 837.000 kr., så der i alt ultimo 2019 er modtaget 21.837.000 kr..

Man har i 2019 været i dialog med Landsbyggefonden, da man har været urolig omkring afdelingens likviditet. Der er herefter modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden på driftsstøttelån, jf. skrivelse af 9. oktober 2019. Driftslånet udgør 4.593.000 kr. pr. år med virkning fra 1. januar 2018. Der er i 2019 modtaget 9.186.000 kr., så der i alt ultimo 2019 er modtaget 9.186.000 kr..

I 2017 blev det klart at en sanering for PCB i boligerne i højhusene havde for omfattende økonomiske konsekvenser at en nedrivning af var uundgåelig. Landsbyggefonden har i mail af 8. juni 2017 tilkendegivet at yde støtte via Kapitaltilførsel samt drifts-støtte lån til de udgifter der er forbundet med nedrivning, genhusning, indfrielse af lån m.v. således de tilbageblivende boliger holdes skadesløse.

Skema A for nedrivning af højhusene er godkendt af Landsbyggefonden d. 27. juni 2018.

Fritagelser og afvikling særstøtte:

Afdelingen har grundet særstøtteordninger fuld fritagelse for indbetaling af ydelser på indfrie oprindelige lån. Afdelingen skal i stedet henlægge beløb svarende til beboerbetalinger for disse lån. Afdelingen har siden det første oprindelige lån blev indfriet henlagt på særlig konto med henblik på at skaffe kapital til afvikling af drifts- og kapitalindskudslån. Grundet unøjagtig opgørelse i Landsbyggefonden over hvad de respektive beboerydelser andrager er der ikke overensstemmelse mellem det faktisk henlagte og Landsbyggefondens opgørelse heraf.

Landsbyggefonden overvåger den særlige henlæggelseskonto ved årsregnskabs indberetning og fast-sætter ud fra dette de årlige opkrævninger til afvikling af særstøttelån. Afdelingen vil derfor ikke komme i en situation hvor den ikke kan dække sin forpligtigelse momentant eller på langt sigt.

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)	4.055.907	6.413	6.127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	515.749		
101.3		Administrationsbidrag	214.978		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	671.047		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	426.299		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	133.235		
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	2.027.816		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.583.869	6.413	6.127
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-135.046		
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)	135.046		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.718.915	6.413	6.127
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.567.969	2.966	2.928
		Konto 107 i alt	3.567.969	2.966	2.928

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	551.721	553	559
		Container m.v.	148.258	238	260
		Containervask	23.213		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	63.359		
		Konto 109 i alt	786.551	791	819
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.463.648	1.812	1.365
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.463.648	1.812	1.365
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.945.625	2.909	3.028
		Trappevask m.v.	613.859	950	650
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	106.620		
		Anden renholdelse	663.515	200	500
		Konto 114 i alt	4.329.619	4.059	4.178
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	47.795		
115.2		Bygning, klimaskærm	542.098		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.645	1.005	1.005
115.4		Bygning, fælles indvendig	71.416		
115.5		Bygning, tekniske installationer	241.934		
115.6		Materiel	1.490.248		
		Konto 115 i alt	2.473.136	1.005	1.005
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	605.724	569	776
116.2		Bygning, klimaskærm	323.999	593	776
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.139.787	863	1.235
116.4		Bygning, fælles indvendig	553.061	472	797
116.5		Bygning, tekniske installationer	739.873	719	1.018
116.6		Materiel	484.317	517	167
		Konto 116 i alt	3.846.761	3.733	4.769

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energi	155.614	307	164
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	41.062		
		Konto 118.1 i alt	196.676	307	164
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter ved kollektivfunktionen	96.068	425	
		Konto 118.2 i alt	96.068	425	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	797	122	107
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	14.021		
		It udgifter	2.500		
		Konto 118.3 i alt	17.318	122	107
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	310.062	854	271
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	119.449	192	198
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		424	655
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.000	82	65
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	149.613	156	-647
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	62.874	45	46
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	130.909	92	158
		Beboerudgifter	328.194	448	448
		Administration i afdelingen		227	
		Andre udgifter	29.112	47	47
		Konto 119 i alt	551.089	859	699
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.650.000	4.650	5.402
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.650.000	4.650	5.402
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	7.786.000		
		Konto 124 i alt	7.786.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	273.000	948	948
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	273.000	948	948
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	675.031		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	675.031		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afstemning af indskudsliste	274.175		
		Konto 134 i alt	274.175		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	76.389	55	103
		Øvrige renteindtægter	734		
		Konto 202 i alt	77.123	55	103
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		2.624	1.441
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	471.970		
		Driftssikring	10.022.500		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.494.470	2.624	1.441
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	89.605		
		Overskud ved konvertering af lån	3.941		
		Tilbageførsel af afsat beløb til 5-års eftersyn	991.457		
		Øvrige korrektioner	12.544		
		Konto 206 i alt	1.097.547		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	236.460.644	236.461
		+ tilgang i året	1.011.937	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.472.581	236.461
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	64.075.511	54.401
		+ Forbedringsarbejder i året	22.550.550	11.036
		- Tilskud i året	5.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.626.061	65.437
		Indeksregulering primo	102.405	166
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	102.405	166
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.632.706	1.529
		Afskrivning	219.268	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.851.974	1.529
		Bogført værdi ultimo	79.876.492	64.074
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	187.049.892	187.050
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.049.892	187.050
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	25.293.658	25.042
		Indeksregulering ultimo	25.293.658	25.042
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	111.748.974	104.950
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	111.748.974	104.950
		Bogført værdi ultimo	100.594.576	107.142
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	42.865	46
		+ Godtgørelser i året	30.700	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	11.080	10
		Saldo ultimo konto 303.3	62.485	43
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	2.666.800	2.667
		Realkreditinstitut	1.357.183	1.630
		LBF - Landsdispositionsfond	5.787.518	5.788
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.811.501	10.085
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	32.607.622	23.208
		Konto 304.2 i alt ultimo	32.607.622	23.208
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.280.000	780
		LBF - Landsdispositionsfond	1.280.000	780
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.560.000	1.560
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.949.750	6.950
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.949.750	6.950
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.601	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	36.796	51
		Konto 305.1 i alt	80.397	313
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.576.025	4.126
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.576.025	4.126
305.4		FRAFLYTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	126.654	232
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	103.334	128
		Konto 305.4 i alt	229.988	360
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	437	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	437	
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	22.658.219	16.624
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.846.761	2.966
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.650.000	9.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.461.458	22.658
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		150
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	157.000	150

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	157.000	
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	23.639.904	20.640
		- Forbrugt i året	182.046	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.897.683	3.000
		Saldo ultimo	31.355.541	23.640
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.349.928	2.900
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.166.705	1.008
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	967.000	558
		Saldo ultimo	8.549.633	3.350
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.549.633	3.350
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	4.409.732	4.499
		El		
		Vand		
		Antenne	262.095	185
		Konto 419 i alt	4.671.827	4.684
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	740.985	1.756
		Afsatte lønningsomkostninger	348.000	348
		Moms		16
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	184.465	37
		Energi + div. omkostninger	11.797.473	10.712

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 421 i alt			13.070.923	12.869
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	42.359	106
		Depositum	167.487	156
Forudbetalinger i alt			209.846	262
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-05-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhænge revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Brøndby almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Brøndby almennyttige Boligselskab, afdeling Rheumpark for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 økonomiske stilling pr. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævels af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendt budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 26. maj 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Brøndby
Dato for underskrift	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet