

Boligorganisation

LBF-nr.: 0040

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

Brøndby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
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: 43436543

E-postadresse:

brondby@brondby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.246	327	1	327
Almene ungdomsboliger		535	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.781	343	1	343
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	589	17		
	2	1.034	17		
	3	7.987	80		
	4	15.055	139		
	5	11.116	90		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		85	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		362	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.228	346		352

Matrikel nr. og tekst	16 dp m.fl. Brøndbyvester
BBR-ejendomsnummer	36357

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	43.377		
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:

875

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

731.000

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)	4.349.190	4.301	4.331
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.499.874	1.500	1.500
107	*	Vandafgift	2.543.335	2.467	2.736
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	889.836	1.044	921
110		Forsikringer	629.970	569	623
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	540.938	722	1.590
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	225.121	217	221
		Konto 111 i alt	766.059	939	1.811
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.440.116	1.375	1.471
		2. Dispositionsfond	218.592	205	219
		3. Arbejdskapitalen	61.952	58	62
		Konto 112 i alt	1.720.660	1.638	1.752
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	8.049.734	8.157	9.343
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.395.450	4.294	4.492
115	*	Almindelig vedligeholdelse	654.716	810	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.815.823	4.348	5.643
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.815.823	4.348	5.643
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	322.768	447	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	322.768	447	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	179.675	190	229
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.902	10	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.366	98	201
		Konto 118 i alt	329.943	298	430
119	*	Diverse udgifter	685.245	731	688
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.065.354	6.133	6.210
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.474.000	12.769	7.559
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)		154	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	119.000	160	
124	*	Andre henlæggelser	6.164.048	6.399	1.337
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.757.048	19.482	8.896
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.221.326	38.073	28.780
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.337.545	2.322	2.553
		2. Renter m.v.	345.118	345	
		3. Administrationsbidrag	90.273	93	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		232	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	218.117		
		Konto 125 i alt	2.554.819	2.528	2.553
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	509.221	247	429
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.151	7	6
		Konto 126 i alt	514.372	254	435
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.918.269	4.887	5.647
		2. Renter m.v.	796.600	788	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag		239	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	239.604		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-450.106	279	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	681.806		
		Konto 127 i alt	5.722.773	5.635	5.647
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	118.307	191	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	118.307	191	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.096	93	126
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.109	45	126
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	25.987	48	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1.461	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.427.838	1	
		Konto 131 i alt	2.427.838	1.462	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	273.000	137	273
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	273.000	137	273
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	14.887	3	
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	11.533.676	10.067	8.908
139		UDGIFTER I ALT	46.755.002	48.140	37.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	495.216		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.250.218	48.140	37.688

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	31.687.233	31.000	33.492
		2. Almene ungdomsboliger	559.728	549	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	65.435	65	68
		5. Institutioner	309.780	304	323
		6. Kældre m.v.	121.284	121	119
		7. Garager/Carporte	251.900	253	253
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.151	7	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.000.511	32.299	34.261
202	*	Renter	2.897.313	1.577	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		50	
		2. Drift af fællesvaskeri	98.756	69	112
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	214		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	57.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.060.000	3.411	2.078
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.113.794	37.406	36.451
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.064.048	6.299	1.237
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	72.376	72	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.136.424	6.371	1.237
209		INDTÆGTER I ALT	47.250.218	43.777	37.688
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)		4.363	
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.250.218	48.140	37.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.472.581	237.473
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	280.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.162.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.472.581	237.473
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.963.697	166.121
	*	2. Bygningsrenovering m.v	209.641.038	85.001
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.937	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.332.568	9.606
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	57.708.818	51.645
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.560.000	2.560
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	577.655.389	559.388
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	165.199	237
		2. Beboerindskud	1.651.496	1.704
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.989.449	2.656
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	572.993	305
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		6. Andre debitorer	2.183.521	2.177
		7. Forudbetalte udgifter	649.521	44
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.212.179	7.142
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	71.074.926	81.733
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	79.287.105	88.875
310		AKTIVER I ALT	656.942.494	648.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	44.617.568	38.532
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	855.279	1.178
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	251.256	233
406	*	Andre henlæggelser	56.974.465	50.810
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	102.698.568	90.753
407	*	Opsamlet resultat	2.344.698	7.405
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.043.266	98.158
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	12.644.867	15.301
Konto 408 i alt			12.644.867	15.301
409		Beboerindskud	5.961.170	5.961
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	208.625.992	205.970
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	227.232.029	227.232
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.780.624	28.284
		2. Bygningsrenovering m.v.	191.510.053	68.992
		Konto 413 i alt	218.290.677	97.276
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	134.548	135
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.465.088	1.353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.599.636	1.488
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.332.568	9.606
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	57.708.818	51.645
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.560.000	2.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	6.949.750	6.950
		Konto 415 i alt	76.551.136	70.761
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	523.673.478	396.757
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.272.165	3.566
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	24.653.605	24.232
422		Mellemregning med fraflyttere	4.913	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	295.067	219
424		Banklån		125.300
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.225.750	153.348
430		PASSIVER I ALT	656.942.494	648.263
		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)	2.656.308	4.301	4.331
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.906		
101.3		Administrationsbidrag	118.491		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	494.482		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	165.932		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	91.431		
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	2.067.793		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.132.653	4.301	4.331
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	-216.537		
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)	216.537		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.349.190	4.301	4.331
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.543.335	2.467	2.736
		Konto 107 i alt	2.543.335	2.467	2.736

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	684.852	690	706
		Container m.v.	139.171	230	150
		Affaldsposer etc.	24.884	44	
		Containervask		30	15
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	40.929	50	50
		Konto 109 i alt	889.836	1.044	921
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.440.116	1.375	1.471
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.440.116	1.375	1.471
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.085.264	2.832	3.329
		Trappevask m.v.	856.381	666	668
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	114.804	111	115
		Anden renholdelse	339.001	685	380
		Konto 114 i alt	4.395.450	4.294	4.492
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	140.084		
115.2		Bygning, klimaskærm	257.875		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.633	810	600
115.4		Bygning, fælles indvendig	-5.505		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.931		
115.6		Materiel	61.698		
		Konto 115 i alt	654.716	810	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	547.398	412	1.223
116.2		Bygning, klimaskærm	1.991.200	728	542
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.408.813	1.740	1.702
116.4		Bygning, fælles indvendig	225.755	230	
116.5		Bygning, tekniske installationer	960.668	724	1.910
116.6		Materiel	681.989	514	266

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	6.815.823	4.348	5.643
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	158.727	190	198
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	20.948		31
		Konto 118.1 i alt	179.675	190	229
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	12.902	10	
		Konto 118.2 i alt	12.902	10	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	133.260	98	187
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.186		3
		It udgifter, diverse	1.920		11
		Konto 118.3 i alt	137.366	98	201
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	329.943	298	430
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	98.756	69	112
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	214		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	57.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	173.973	229	318
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	54.935	51	53
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	78.339	266	140
		Beboerudgifter	478.940	358	448
		Administration i afdelingen		37	
		Andre udgifter	73.031	19	47
		Konto 119 i alt	685.245	731	688
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	10.474.000	12.769	7.559
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.474.000	12.769	7.559
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	6.164.048	6.399	1.337
		Konto 124 i alt	6.164.048	6.399	1.337
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	273.000	137	273
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	273.000	137	273
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:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	14.887	3	
		Konto 134 i alt	14.887	3	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.897.147	1.577	
		Øvrige renteindtægter	166		
		Konto 202 i alt	2.897.313	1.577	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.064.048	6.299	1.237
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.064.048	6.299	1.237
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	25.637	48	
		Korrektion vedr. tidligere år	46.739	24	
		Konto 206 i alt	72.376	72	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.472.581	237.473
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.472.581	237.473
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	166.121.075	136.768
		+ Forbedringsarbejder i året	17.806.623	31.826
		- Tilskud i året	127.456.000	212
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.471.698	168.382
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	833.980	308
		Samlet indeksregulering ultimo	833.980	308
		Afdrag og afskrivning primo	495.215	
		Afdrag	2.337.545	2.322
		Afskrivning	509.221	247
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.341.981	2.569
		Bogført værdi ultimo	53.963.697	166.121
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	209.641.038	181.442
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	209.641.038	181.442
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		25.507
		Indeksregulering ultimo		25.507
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		121.948
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		121.948
		Bogført værdi ultimo	209.641.038	85.001
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	32.088	39
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.151	7
		Saldo ultimo konto 303.3	26.937	32
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	2.666.800	2.667
		Realkreditinstitut	878.250	1.151
		LBF - Landsdispositionsfond	5.787.518	5.788
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.332.568	9.606
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	57.708.818	51.645
		Konto 304.2 i alt ultimo	57.708.818	51.645
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.280.000	1.280
		LBF - Landsdispositionsfond	1.280.000	1.280
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.560.000	2.560
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	165.199	237
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	165.199	237
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.989.449	2.656
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.989.449	2.656
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	536.513	282

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	36.480	23
		Konto 305.4 i alt	572.993	305
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		19
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	38.531.354	31.687
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.815.823	4.348
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.474.000	12.769
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.428.037	-1.576
		Saldo ultimo konto 401	44.617.568	38.532
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	233.365	117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.109	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	119.000	161

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	251.256	233
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	54.516.607	48.353
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.457.858	2.457
		Saldo ultimo	56.974.465	50.810
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	7.404.698	7.405
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.060.000	
		Saldo ultimo	2.344.698	7.405
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.344.698	7.405
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	2.799.074	3.110
		El		
		Vand		
		Antenne	473.091	456
		Konto 419 i alt	3.272.165	3.566
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.387.412	3.054
		Afsatte lønningsomkostninger	103.000	109
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	-9.522	264
		Energi + div. omkostninger	23.172.715	20.805
		Konto 421 i alt	24.653.605	24.232
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	144.717	79
		Depositum	150.350	140
		Forudbetalinger i alt	295.067	219
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	10-06-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jacob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen 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 – 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 10. juni 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-06-2024
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	10-06-2024
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	10-06-2024
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	10-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet