

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0315	LBF-nr.: 012	Kommunenr.: 151
Navn - adresse: Boligselskabet Baldersbo Præstevænget 46 2750 Ballerup	Navn - adresse: 12 Hedeparken 1-9, 23B-23D, 23A, 51-115, Magleparken 17-43, 20-126 2750 Ballerup	Navn - adresse: Ballerup Kommune Hold-an Vej 7 2750 Ballerup
Telefon: 44970886	Telefon: 44 97 08 86	Telefon: 44772000
Fax: 44682810	Fax: 44 68 28 10	Fax: 4477 2722
E-postadresse: oekonomi@baldersbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.baldersbo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 48904912	CVR-nr.: 48904912	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		79.336	1.054	1	1.054
Almene ungdomsboliger		1.401	36	1	36
Almene ældreboliger		2.248	34	1	34
1) Boligoplysninger, i alt		82.985	1.124	1	1.124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.078	126		
	2	17.373	285		
	3	43.749	524		
	4	16.368	176		
	5	1.417	13		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.461	23	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			256	1/5	51
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		86.446	1.403		1.233

Matrikel nr. og tekst	Ballerup By, 15 dx m.fl.
BBR-ejendomsnummer	136346

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	1.124	82.985		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.124	82.985		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

796,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,28

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.097.893

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)	7.339.636	7.452	7.433
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.195.713	5.198	5.198
107	*	Vandafgift	4.681.794	5.419	5.215
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.937.739	2.774	3.053
110		Forsikringer	886.383	867	867
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.386.193	2.883	2.197
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	420.486	443	443
		Konto 111 i alt	1.806.679	3.326	2.640
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.810.260	4.810	4.964
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	203.511	203	217
		Konto 112 i alt	5.013.771	5.013	5.181
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.715.488	2.548	2.797
		Konto 113 i alt	2.715.488	2.548	2.797
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	23.237.567	25.145	24.951
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.871.919	8.634	8.481
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.177.535	3.590	3.290
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.825.257	14.045	25.175
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.825.257	14.045	25.175
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.146.491		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.146.491		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	390.466	584	622
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	190.850	209	209
		Konto 118 i alt	581.316	793	831
119	*	Diverse udgifter	1.052.736	1.248	1.182
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.683.506	14.265	13.784
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.130.000	15.130	15.887
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	694.000	694	729
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	670.000	670	465
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.494.000	16.494	17.081
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.754.709	63.356	63.249
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.334.698	15.187	15.996
		2. Renter m.v.	2.735.143		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.069.841	15.187	15.996
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.106.168	3.920	3.907
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.106.168	3.920	3.907
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.	2.229.209		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.229.209		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	319.809		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	319.809		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	873.375		
		Konto 131 i alt	873.375		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.049.384	19.107	19.903
139		UDGIFTER I ALT	79.804.093	82.463	83.152
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.861.811		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	81.665.904	82.463	83.152

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	66.064.128	67.690	69.482
		2. Almene ungdomsboliger	1.040.040	1.040	1.071
		3. Almene ældreboliger	1.828.368		
		4. Erhverv	7.262.449	9.191	7.724
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	259.285	243	243
		7. Garager/Carporte	730.893	749	726
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	140.232	140	140
		Lejeindtægter i alt	77.044.931	78.773	79.106
202	*	Renter	569.674	90	250
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.165.345	1.008	1.068
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	113.850	95	110
		5. Indeksoverskud	422.851	420	437
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.076.539	2.077	2.181
		ORDINÆRE INDTÆGTER	81.393.190	82.463	83.152
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	272.714		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	272.714		
209		INDTÆGTER I ALT	81.665.904	82.463	83.152
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	81.665.904	82.463	83.152

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	156.625.551	156.626
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	506.300.000	
		2. Heraf grundværdi	182.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	156.625.551	156.626
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	222.133.364	194.697
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	378.758.915	351.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	182.791	299
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.623.510	7.342
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.436.916	873
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.473	14
		6. Andre debitorer	1.038.654	6.930
		7. Forudbetalte udgifter	152.593	176
		8. Prioritetsydelse	254.162	254
		Konto 305 i alt	10.706.099	15.888
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	51.016	18
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.757.115	15.906
310		AKTIVER I ALT	389.516.030	367.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.329.030	29.591
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.059.003	2.512
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	567.325	217
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.955.358	32.320
407	*	Opsamlet resultat	5.640.529	5.855
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.595.887	38.175
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.395.069	7.640
Konto 408 i alt			5.395.069	7.640
409		Beboerindskud	8.569.175	8.569
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.668.203	1.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	140.993.104	138.748
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	156.625.551	156.625
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	113.919.955	115.382
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	113.919.955	115.382
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.603.791	3.357
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.603.791	3.357
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.102.273	4.102
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	278.251.570	279.466
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	31.284.143	18.581
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.471.386	7.484
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.888.023	23.121
422		Mellemregning med fraflyttere	35.256	168
423	*	Deposita og forudbetalt leje	447.534	223
424		Banklån	21.542.231	11
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	71.668.573	49.588
430		PASSIVER I ALT	389.516.030	367.229
		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)	2.245.280	7.452	7.433
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	180.698		
101.3		Administrationsbidrag	-37.382		
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	4.951.040		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.339.636	7.452	7.433
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	7.339.636	7.452	7.433
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.681.794	5.419	5.215
Konto 107 i alt			4.681.794	5.419	5.215

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	2.860.162	2.560	2.900
		Anden renholdelse	77.577	214	153
		Konto 109 i alt	2.937.739	2.774	3.053
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.810.260	4.810	4.964
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.810.260	4.810	4.964
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	2.765.385	2.955	3.166
		Trappevask og vinduespolering	1.536.776	1.856	1.602
		Arbejdstøj og snerydning	571.319	694	710
		Arb.skadeforsikring m.v.	2.998.439	3.129	3.003
		Konto 114 i alt	7.871.919	8.634	8.481
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.631	3.590	3.290
115.2		Bygning, klimaskærm	283.501		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	968.085		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.676.657		
115.6		Materiel	218.661		
		Konto 115 i alt	3.177.535	3.590	3.290
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.269.483	14.045	25.175
116.2		Bygning, klimaskærm	695.738		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.441.750		
116.4		Bygning, fælles indvendig	187.784		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.685.352		
116.6		Materiel	545.150		
		Konto 116 i alt	12.825.257	14.045	25.175
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fællesvaskeri	92.331	584	622
		Rengøring m.v.	298.135		
		Konto 118.1 i alt	390.466	584	622
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	190.850	209	209
		Konto 118.3 i alt	190.850	209	209
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	581.316	793	831
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.165.345	1.008	1.068
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	113.850	95	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-697.879	-310	-347
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	180.020	173	186
		Afd.best.rådighedsbeløb	120.187	132	136
		Telefon	60.927	58	58
		Diverse	691.602	885	802
		Konto 119 i alt	1.052.736	1.248	1.182
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	172		
		Samlet henlæggelse i alt	15.130.000	15.130	15.887
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.130.000	15.130	15.887
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af bankkonti	52		
		Kursregulering	566.849	90	250
		Andre renter	2.773		
		Konto 202 i alt	569.674	90	250
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidl.afskrevet flyttegæld, tidl. afsat v/raflytning og tidl. vandforbrug 2019	272.714		
		Konto 206 i alt	272.714		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	156.625.551	156.626
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.625.551	156.626
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	194.697.078	194.697
		+ Forbedringsarbejder i året	38.004.785	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	232.701.863	194.697
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	5.872.368	
		Samlet indeksregulering ultimo	5.872.368	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.334.698	
		Afskrivning	9.106.169	
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.440.867	
		Bogført værdi ultimo	222.133.364	194.697
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	182.791	299
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	182.791	299
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.623.510	7.342
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.623.510	7.342
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.436.916	873
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.436.916	873
		Heraf til inkasso	452.000	235
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.473	14
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.473	14
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	29.591.136	31.235
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.825.257	13.536
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.130.000	15.670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-566.849	-3.778
		Saldo ultimo konto 401	31.329.030	29.591
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	217.134	133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	319.809	366
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	670.000	450
		Saldo ultimo	567.325	217
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	5.855.257	7.082
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.861.811	1.738
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.076.539	2.965
		Saldo ultimo	5.640.529	5.855
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.640.529	5.855
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Sidste:4102 Regnskab:4102273,00	4.102.273	4.102
		Konto 416 i alt	4.102.273	4.102
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.471.386	7.484
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.471.386	7.484
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	10.888.023	23.121
		Konto 421 i alt	10.888.023	23.121
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	447.534	223
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	447.534	223
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Afdelingsbestyrelsens afd. 12 påtegning:
Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024 Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén Jane Hyldnæs Carsten H. Pedersen Hella H.
Tiedemann
Formand

Erik Hjort Pia Rohde Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024 dirigent formand

By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift (sign) Søren B. Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i boligorganisationen Boligselskabet Baldersbo.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 012 Hedeparken 1 – 9 & 51 – 115, Magleparken 18 – 126 & 17 – 43 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 - 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. 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 revisors 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 sparsomme-lighed, 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 22. maj 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens,
statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne21390

By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 12 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

27-04-2023

Underskrift/-er (sign)

Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten Pedersen, Dorthe Andersen, Matha Dam Jensen, Per L. Vittus og Helle A Fauerskov

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 12 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 12 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Marianne Wisen og dirigent