

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0773	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 230
Navn - adresse: Boligselskabet Birkebo	Navn - adresse: Afd. 1 Kajerød Vænge	Navn - adresse: Rudersdal Kommune
Røjelskær 15, 2. sal.	c/o	Øverødvej 2
2840 Holte	v/ Boligkontoret Danmark	2840 Holte
3460 Birkerød		
Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 46 11 00 00
Fax: 39 25 10 01	Fax: 39 25 10 01	Fax: 46 11 00 11
E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: rudersdal@rudersdal.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 56317112	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.244	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.244	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.100	20		
	3	1.344	16		
	4	10.800	90		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.244	126		126

Matrikel nr. og tekst	5 æ, Kajerød, Birkerød
BBR-ejendomsnummer	15346

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	126	13.244		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	126	13.244		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

950

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,67

Forhøjelse pr. m² i %:

24,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

327.336

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.879.308	1.905	1.915
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.053.007	2.098	2.235
107	*	Vandafgift	1.074.731	785	905
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	368.748	350	350
110		Forsikringer	155.026	197	201
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.114	25	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.514	70	70
		Konto 111 i alt	219.628	95	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	485.604	470	483
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	3.024	3	3
		Konto 112 i alt	488.628	473	486
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.359.768	3.998	4.272
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	748.563	902	829
115	*	Almindelig vedligeholdelse	233.654	215	76
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.220.244	2.162	1.468
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.220.244	2.162	1.468
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.320		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.320		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.101	32	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.343	28	30
		Konto 118 i alt	76.444	60	54
119	*	Diverse udgifter	66.897	66	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.125.558	1.243	1.037
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.837
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.250.000	1.250	1.957
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.614.634	8.396	9.181
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	118.928	143	150
		2. Renter m.v.	45.725		
		3. Administrationsbidrag	4.707		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	169.360	143	150
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	179.751	165	180
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.145		
		Konto 126 i alt	185.896	165	180
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.618.581	5.847	7.731
		2. Renter m.v.	4.317.767		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	527.059		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.048.462		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.414.945	5.847	7.731
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	41.083		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	88.303		
		Konto 131 i alt	129.386		
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	7.899.587	6.155	8.061
139		UDGIFTER I ALT	16.514.221	14.551	17.242
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.514.221	14.551	17.242

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	12.578.136	12.578	12.893
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	320.919	321	321
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.899.055	12.899	13.214
202	*	Renter	3.321		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.676	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.240	40	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			289
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.006.292	12.989	13.613
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.647.983	1.560	3.626
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90.149		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.738.132	1.560	3.626
209		INDTÆGTER I ALT	15.744.424	14.549	17.239
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	769.799		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.514.223	14.549	17.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.534.028	53.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.724.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.534.028	53.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.174.594	3.437
	*	2. Bygningsrenovering m.v	244.311.634	248.930
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.677	30
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.453.618	3.296
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	304.497.551	309.227
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.283	19
		2. Beboerindskud		7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	895.630	922
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.900	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.480	15
		6. Andre debitorer	7.289	9
		7. Forudbetalte udgifter	191.211	98
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.150.793	1.095
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	715.753	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.058
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.866.546	4.153
310		AKTIVER I ALT	306.364.097	313.380

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.445.157	2.465
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.544	44
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	85.638	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.546.339	2.595
407	*	Opsamlet resultat	-480.749	289
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.065.590	2.884
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Anden Långiver	238.012	294
Konto 408 i alt			238.012	294
409		Beboerindskud	817.200	817
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.478.816	52.423
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.534.028	53.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.491.045	1.610
		2. Bygningsrenovering m.v.	181.159.558	185.778
		Konto 413 i alt	182.650.603	187.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	981.060	919
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	981.060	919
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.453.618	3.296
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.453.618	3.296
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	240.619.309	245.137
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8.027.231	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.361.996	1.355
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	47.187.621	50.007
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje		83
424		Banklån		4.320
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	8.102.351	9.591
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.102.351	9.591
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	64.679.199	65.360
430		PASSIVER I ALT	306.364.098	313.381
		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)	55.718	8	56
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.798	50	2
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-47	-57
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		600	600
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.820.792	1.200	1.200
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.879.308	1.905	1.915
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.879.308	1.905	1.915
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.074.731	785	905
		Konto 107 i alt	1.074.731	785	905

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	368.748	350	350
		Konto 109 i alt	368.748	350	350
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	453.600	454	451
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	32.004	16	32
		Administrationsbidrag i alt	485.604	470	483
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	664.531	633	741
		Rengøring og affaldskørsel	15.336	23	31
		Telefon og arbejdstøj	24.652	24	27
		Anden renholdelse	44.044	222	30
		Konto 114 i alt	748.563	902	829
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.618	15	10
115.2		Bygning, klimaskærm	46.962	35	23
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.562	15	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.891	55	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	121.462	85	25
115.6		Materiel	16.159	10	10
		Konto 115 i alt	233.654	215	76
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.087.928	927	190
116.2		Bygning, klimaskærm	87.965	105	388
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	348.707	400	275
116.4		Bygning, fælles indvendig	53.898	55	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	494.133	575	460
116.6		Materiel	147.613	100	85
		Konto 116 i alt	2.220.244	2.162	1.468
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme		5	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	11.036	5	
		Diverse udgifter	28.065	22	24
		Konto 118.1 i alt	39.101	32	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation		5	5
		Vedligeholdelse	3.889	3	
		Diverse udgifter	33.454	20	25
		Konto 118.3 i alt	37.343	28	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	76.444	60	54
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	54.676	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.240	40	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-27.472	-30	-56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	16.270	16	16
		Beboermøder, kurser	10.071	15	20
		Telefonudgifter	5.328	6	3
		Kontorholdsudgifter	10.574	14	14
		Andre udgifter	24.654	15	25
		Konto 119 i alt	66.897	66	78
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.837
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.837
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	3.284		
		Andre renter	37		
Konto 202 i alt			3.321		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.727.014	1.250	3.474
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	920.969	310	152
Konto 204 i alt			2.647.983	1.560	3.626
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	90.149		
Konto 206 i alt			90.149		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.534.028	53.534
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.534.028	53.534
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.711.991	4.624
		+ Forbedringsarbejder i året	36.375	88
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.748.366	4.712
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.275.093	895
		Afdrag	118.928	116
		Afskrivning	179.751	264
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.573.772	1.275
		Bogført værdi ultimo	3.174.594	3.437
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	255.027.076	258.140
		+ Renoveringsarbejder i året		887
		- Tilskud i året		4.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	255.027.076	255.027
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.096.861	2.596
		Afdrag	4.618.581	3.501
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.715.442	6.097
		Bogført værdi ultimo	244.311.634	248.930
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	29.822	36
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.145	6
		Saldo ultimo konto 303.3	23.677	30
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	3.453.618	3.296
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.453.618	3.296
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	35.283	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.283	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	695.418	694
		El	200.212	222
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	895.630	922
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.900	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.900	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El	10.480	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	10.480	15
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	2.465.401	2.553
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.220.244	1.238
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.445.157	2.465
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.638	87
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	85.638	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	289.050	-30
		- Årets underskud (konto 210)	769.799	
		+ Årets overskud (konto 140)		310
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		9
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-480.749	289
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-480.749	289
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	947.064	950
		El	408.315	405
		Vand		
		Antenne	6.617	
		Konto 419 i alt	1.361.996	1.355
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	112.990	292
		Afsat løn, feriepenge m.v.	96.233	108
		Byggekreditorer	24.832	72
		Afsætninger	46.519.621	49.431
		Diverse kreditorer	433.945	104
		Konto 421 i alt	47.187.621	50.007
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				83
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-10-2018
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Birkebo Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Birkebo, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om 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 tilsidet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, 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-kritisk 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 med 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 boligafdelingen, 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i

den forbindelse.

By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	22-10-2018
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	22-10-2018
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	22-10-2018
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	22-10-2018
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen