

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0773</b>	LBF-nr.: <b>007</b>	Kommunenr.: <b>230</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet Birkebo</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 7 Byager Vænge</b>	Navn - adresse: <b>Rudersdal Kommune</b>
<b>Røjelskær 15, 2. sal.</b>	<b>c/o</b>	<b>Øverødvej 2</b>
<b>2840 Holte</b>	<b>v/ Boligkontoret Danmark</b>	<b>2840 Holte</b>
Telefon: <b>39 25 10 00</b>	Telefon: <b>39 25 10 00</b>	Telefon: <b>46 11 00 00</b>
Fax:	Fax: <b>0</b>	Fax:
E-postadresse: <b>holte@boligkontoret.dk</b>	E-postadresse: <b>holte@boligkontoret.dk</b>	E-postadresse: <b>rudersdal@rudersdal.dk</b>
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>56317112</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.331</b>	<b>95</b>	1	<b>95</b>
Almene ungdomsboliger		<b>604</b>	<b>29</b>	1	<b>29</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.935</b>	<b>124</b>	1	<b>124</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>605</b>	<b>29</b>		
	2	<b>1.003</b>	<b>17</b>		
	3	<b>4.709</b>	<b>61</b>		
	4	<b>1.618</b>	<b>17</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>7.935</b>	<b>124</b>		<b>124</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>3 CO , KAJERØD</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>13825</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>124</b>	<b>7.935</b>		<b>01-01-1977</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>124</b>	<b>7.935</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**1.253**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2022**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**,94**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**11,36**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**83.297**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.826.513	2.826	2.827
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.543.502	1.544	1.544
107	*	Vandafgift	16.893	25	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	324.042	345	330
110		Forsikringer	107.404	90	79
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	468.900	48	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.111	34	34
		Konto 111 i alt	500.011	82	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	450.094	451	461
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.212	24	21
		Konto 112 i alt	470.306	475	482
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.962.158</b>	<b>2.561</b>	<b>2.536</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	789.687	871	875
115	*	Almindelig vedligeholdelse		6	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.145.082	2.056	2.371
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.145.083	2.057	2.371
		Konto 116 i alt	-1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.541		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.541		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	139.665	65	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.476	18	17
		Konto 118 i alt	176.141	83	87
119	*	Diverse udgifter	79.565	60	58
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.045.392	1.019	1.026
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.405.000	2.405	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	19.612.807		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.059.807	2.447	1.525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.893.870	8.853	7.914
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	766.303	924	926
		2. Renter m.v.	194.190		
		3. Administrationsbidrag	16.426		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	42.240		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	934.679	924	926
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	170.856	93	118
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	170.856	93	118
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.578.965	6.167	14.363
		2. Renter m.v.	739.762		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	399.065		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	393.369		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.111.161	6.167	14.363
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	1.337.422		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.859.918		
		Konto 131 i alt	4.197.340		
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	11.414.036	7.184	15.407
139		UDGIFTER I ALT	40.307.906	16.037	23.321
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.307.906	16.037	23.321

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.185.317	9.066	10.023
		2. Almene ungdomsboliger	971.526	972	1.013
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.156.843	10.038	11.036
202	*	Renter	808		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.153	61	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.600		8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	45.434	45	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>10.240.838</b>	<b>10.144</b>	<b>11.084</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	30.032.930	5.892	12.236
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.140		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>30.067.070</b>	<b>5.892</b>	<b>12.236</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>40.307.908</b>	<b>16.036</b>	<b>23.320</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>40.307.908</b>	<b>16.036</b>	<b>23.320</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.741.174	35.741
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	136.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.311.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.741.174	35.741
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.614.734	8.890
	*	2. Bygningsrenovering m.v	338.098.402	337.643
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	65.048.352	39.062
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	449.402.662	421.936
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.882	21
		2. Beboerindskud		80
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	183.828	201
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.413	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.565	2
		6. Andre debitorer	43.400	6
		7. Forudbetalte udgifter	18.616	34
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	271.704	348
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	271.704	348
310		AKTIVER I ALT	449.674.366	422.284

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.894.055	2.635
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.790	106
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.783	68
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.081.628	2.809
407	*	Opsamlet resultat		45
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.081.628	2.854
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Anden Långiver	7.415.246	7.415
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>7.415.246</b>	<b>7.415</b>
409		Beboerindskud	966.500	967
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.359.428	27.359
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.741.174	35.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.004.308	8.283
		2. Bygningsrenovering m.v.	131.686.821	136.266
		Konto 413 i alt	139.691.129	144.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	471.127	402
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	471.127	402
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	161.045	161
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	65.048.352	39.062
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	600

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	66.109.397	39.823
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	242.012.827	220.515
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	27.803.615	39.424
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	319.692	275
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.735.516	5.183
422		Mellemregning med fraflyttere	1.102	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	193.066	164
424		Banklån	119.867.643	118.812
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	54.659.274	35.046
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.659.274	35.046
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	204.579.908	198.915
430		PASSIVER I ALT	449.674.363	422.284
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		11	5
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten		2	2
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	942.170	937	940
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.884.343	1.875	1.880
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.826.513	2.826	2.827
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.826.513	2.826	2.827
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift (uden måler)	16.893	25	25
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>16.893</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	324.042	345	330
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>324.042</b>	<b>345</b>	<b>330</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	433.504	433	444
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	16.590	18	17
		Administrationsbidrag i alt	450.094	451	461
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Renholdelse og trappevask	699.367	790	805
		Rengøring og affaldskørsel	23.588	9	7
		Telefon og arbejdstøj	38.216	17	17
		Anden renholdelse	28.516	55	46
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>789.687</b>	<b>871</b>	<b>875</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		1	1
115.2		Bygning, klimaskærm		1	1
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer		1	1
115.6		Materiel		1	1
		Konto 115 i alt		6	6
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	343.083	201	188
116.2		Bygning, klimaskærm	28.306	88	319
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.305	257	66
116.4		Bygning, fælles indvendig	488.218	399	214
116.5		Bygning, tekniske installationer	868.139	855	1.521
116.6		Materiel	276.031	256	63
		Konto 116 i alt	2.145.082	2.056	2.371
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Vand, el og varme	87.699	43	46

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	12.444		
		Diverse udgifter	39.522	22	24
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>139.665</b>	<b>65</b>	<b>70</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Vand, el, varme og Renovation	28.083	12	10
		Diverse udgifter	8.393	6	7
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>36.476</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.141	83	87
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.153	61	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.600		8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.388	22	39
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent BL	19.213	18	19
		Beboermøder, kurser	8.812	9	9
		Telefonudgifter	4.900	4	1
		Kontorholdsudgifter	13.538	11	11
		Andre udgifter	33.102	18	18
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>79.565</b>	<b>60</b>	<b>58</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.405.000	2.405	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.405.000	2.405	1.500
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	19.612.807		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>19.612.807</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 134 i alt</b>					
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Andre renter	808		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>808</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	25.986.088		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	4.046.842	5.892	12.236
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>30.032.930</b>	<b>5.892</b>	<b>12.236</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	34.140		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>34.140</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	35.741.174	35.741
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.741.174	35.741
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	19.135.963	19.892
		+ Forbedringsarbejder i året	1.174.947	114
		- Tilskud i året	717.614	152
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.593.296	19.854
		Indeksregulering primo	4.180.685	4.094
		+ indeksregulering i året	487.355	87
		Samlet indeksregulering ultimo	4.668.040	4.181
		Afdrag og afskrivning primo	13.709.442	14.239
		Afdrag	766.303	760
		Afskrivning	170.857	146
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.646.602	15.145
		Bogført værdi ultimo	9.614.734	8.890
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	347.425.294	269.334
		+ Renoveringsarbejder i året	13.854.286	79.291
		- Tilskud i året	8.820.000	1.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	352.459.580	347.425
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.782.213	5.228
		Afdrag	4.578.965	4.554
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.361.178	9.782
		Bogført værdi ultimo	338.098.402	337.643
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		1
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Midlertidige driftslån	65.048.352	39.062
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>65.048.352</b>	<b>39.062</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	900.000	600
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>900.000</b>	<b>600</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.882	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>20.882</b>	<b>21</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand	183.828	192
		Maskiner		
		Antenne		9
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>183.828</b>	<b>201</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.413	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>2.413</b>	<b>4</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	2.565	2
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>2.565</b>	<b>2</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.634.946	2.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.145.083	1.802
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.405.000	2.205
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-808	
		Saldo ultimo konto 401	2.894.055	2.635
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	67.783	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.783	68
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	45.434	264
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.434	219
		Saldo ultimo		45
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		45
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand	311.784	275
		Antenne	7.908	
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>319.692</b>	<b>275</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Andre kreditorer	237.516	223
		Afsat løn, feriepenge m.v.	48.883	45
		Byggekreditorer	31.334	4.779
		Afsætninger	1.320.728	
		Diverse kreditorer	97.055	136
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.735.516</b>	<b>5.183</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	10.866	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	182.200	144
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>193.066</b>	<b>164</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2023
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 7 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 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 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 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-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 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

---

By for underskrift Ringsted  
Dato for underskrift 13-11-2023  
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning Påtegning  
By for underskrift Holte  
Dato for underskrift 13-11-2023  
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning  
By for underskrift Holte  
Dato for underskrift 13-11-2023  
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 13-11-2023  
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen