

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0773**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

Boligselskabet Birkebo

Navn - adresse:

Afd. 2 Bellisbakken m.fl.
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte
Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **39 25 10 01**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **56317112**

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **39 25 10 01**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46 11 00 00**

 Fax: **46 11 00 11**

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.731	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.731	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.046	20		
	3	5.300	71		
	4	7.385	87		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.060	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.791	199		199

Matrikel nr. og tekst	2 Q , KAJERØD, 2 ER , KAJERØD, 1 HS , KAJERØD
BBR-ejendomsnummer	12647

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	178	13.731		01-01-1959
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	178	13.731		

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:

957

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,61

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.991

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)	992.734	995	1.004
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.900.609	3.152	3.192
107	*	Vandafgift	960.838	1.479	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	500.633	511	510
110		Forsikringer	161.048	212	212
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.938	34	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.156	15	16
		Konto 111 i alt	47.094	49	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	712.935	713	693
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	4.771	10	33
		Konto 112 i alt	717.706	723	726
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.160	22	22
		2. G-indskud	815.756	838	846
		Konto 113 i alt	837.916	860	868
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.125.844	6.986	6.208
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.121.295	1.104	1.169
115	*	Almindelig vedligeholdelse	160.855	145	131
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.086.043	3.438	3.787
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.086.042	3.437	3.787
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.659		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.659		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.924	79	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	62.924	79	125
119	*	Diverse udgifter	107.285	123	129
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.452.360	1.452	1.554
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.070.374	4.070	4.663
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	43
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	4.145.374	4.145	4.706
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.716.312	13.578	13.472
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	495.565	751	697
		2. Renter m.v.	185.084		
		3. Administrationsbidrag	19.372		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	4.667		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	695.354	751	697
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	134.440	123	137
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.235		3
		Konto 126 i alt	137.675	123	140
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	389.426	650	648
		2. Renter m.v.	223.333		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	34.366		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	647.125	650	648
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	101.262		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.262		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.838		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.838		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.652		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	10.652		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	300.000		
		Konto 132 i alt	300.000		
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	1.790.806	1.524	1.485
139		UDGIFTER I ALT	14.507.118	15.102	14.957
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.205		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.551.323	15.102	14.957

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	13.138.889	13.137	13.137
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	827.897	807	757
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	53.256	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	8.352	8	8
		Lejeindtægter i alt	14.011.690	13.989	13.939
202	*	Renter	66.422		30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.427	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.977		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	376.204	376	254
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.524.720	14.445	14.306
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		650	650
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.603		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.603	650	650
209		INDTÆGTER I ALT	14.551.323	15.095	14.956
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.551.323	15.095	14.956

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.370.246	19.370
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	306.600.000	
		2. Heraf grundværdi	125.116.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.370.246	19.370
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.632.536	7.112
	*	2. Bygningsrenovering m.v	137.690.100	33.657
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.692	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	700.000	1.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	164.402.574	61.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.514	1
		2. Beboerindskud	87.935	90
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.027	44
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	887	
		6. Andre debitorer	26.188	19
		7. Forudbetalte udgifter	20.617	155
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	169.168	311
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	6.347.610	5.896
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.516.778	6.207
310		AKTIVER I ALT	170.919.352	67.359

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.057.067	5.073
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	463.545	418
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.350	159
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.659.962	5.650
407	*	Opsamlet resultat	451.085	783
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.111.047	6.433
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.775.122	2.000
Konto 408 i alt			1.775.122	2.000
409		Beboerindskud	849.446	849
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.950	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.627.728	16.403
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.370.246	19.370
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.219.478	6.715
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.238.735	11.628
		Konto 413 i alt	17.458.213	18.343
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	499.459	482
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	499.459	482
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	700.000	1.000
		Konto 415 i alt	700.000	1.000
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.027.918	39.195
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.492	27
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	33.664.475	1.917
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.935	50
424		Banklån	93.048.132	19.718
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	8.352	8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.352	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	126.780.386	21.731
430		PASSIVER I ALT	170.919.351	67.359
		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)	224.964	142	273
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	58.251	168	60
101.3		Administrationsbidrag	10.747	13	12
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-10	
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	17.472		9
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	238.748	221	223
105.2		Andel til Landsbyggefonden	477.496	441	445
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	992.734	995	1.004
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	992.734	995	1.004
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	960.838	1.479	650
Konto 107 i alt			960.838	1.479	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	500.633	511	510
		Konto 109 i alt	500.633	511	510
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	712.300	712	669
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	635	1	24
		Administrationsbidrag i alt	712.935	713	693
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	973.532	995	1.045
		Rengøring og affaldskørsel	52.687	44	36
		Telefon og arbejdstøj	23.642	23	19
		Anden renholdelse	71.434	42	69
		Konto 114 i alt	1.121.295	1.104	1.169
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.570	20	18
115.2		Bygning, klimaskærm	8.735	20	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.759	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	73.263	10	9
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.719	60	54
115.6		Materiel	3.809	30	27
		Konto 115 i alt	160.855	145	131
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	468.249	460	497
116.2		Bygning, klimaskærm	298.438	843	1.130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	741.252	216	216
116.4		Bygning, fælles indvendig	203.467	306	306
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.190.305	1.498	1.543
116.6		Materiel	184.332	115	95
		Konto 116 i alt	4.086.043	3.438	3.787
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	29.301	50	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse			58
		Diverse udgifter	33.623	29	29
		Konto 118.1 i alt	62.924	79	125
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.924	79	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.427	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.977		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.480	-1	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	23.560	23	24
		Beboermøder, kurser	23.951	40	41
		Telefonudgifter	8.424		10
		Kontorholdsudgifter	25.666	19	23
		Andre udgifter	25.684	41	31
		Konto 119 i alt	107.285	123	129
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.070.374	4.070	4.663
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.070.374	4.070	4.663
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			
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	300.000		
		Andre driftsstøttelån i alt	300.000		
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 indest. i boligorg.	66.422		30
		Konto 202 i alt	66.422		30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden		650	650
		Konto 204 i alt		650	650
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	26.603		
		Konto 206 i alt	26.603		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.370.246	19.370
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.370.246	19.370
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.642.675	20.519
		+ Forbedringsarbejder i året	149.422	123
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.792.097	20.642
		Indeksregulering primo	1.549.408	1.549
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.549.408	1.549
		Afdrag og afskrivning primo	15.078.964	14.469
		Afdrag	495.565	482
		Afskrivning	134.440	128
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.708.969	15.079
		Bogført værdi ultimo	6.632.536	7.112
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.040.554	29.484
		+ Renoveringsarbejder i året	104.421.309	6.556
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.461.863	36.040
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.382.337	2.000
		Afdrag	389.426	383
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.771.763	2.383
		Bogført værdi ultimo	137.690.100	33.657
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.927	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.235	3
		Saldo ultimo konto 303.3	9.692	13
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		
		Andre driftsstøttelån	700.000	1.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	700.000	1.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.514	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.514	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	26.027	44
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	26.027	44
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	887	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	887	
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	5.072.735	4.595
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.086.042	3.319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.070.374	3.797
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.057.067	5.073
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	159.188	159
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.838	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	139.350	159
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	783.084	823
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.205	210
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	376.204	250
		Saldo ultimo	451.085	783
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	451.085	783
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	27.492	27
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	27.492	27
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	6.730	6
		Afsat løn, feriepenge m.v.	141.509	141
		Bygge kreditorer	32.538.796	51
		Afsætninger	700.598	725
		Diverse kreditorer	276.842	994
		Konto 421 i alt	33.664.475	1.917
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.510	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.425	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	31.935	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-10-2019
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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 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 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 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 sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-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	Ringsted
Dato for underskrift	28-10-2019
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	28-10-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	28-10-2019
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	28-10-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen