

BoligorganisationLBF-nr.: **1016****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Almenbo**Hold-an Vej 16****2750 2750 Ballerup**

Navn - adresse:

Afdeling Egebjergghaven**Egebjerg Bygade 67****2750 2750 Ballerup**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune**Hold-an Vej 7****2750 2750 Ballerup**Telefon: **44667261**Fax: **0**

E-postadresse:

almenbo@almenbo.dk

Hjemmeside:

www.almenbo.dkCVR-nr.: **26014875**Telefon: **44667261**Fax: **0**

E-postadresse:

almenbo@almenbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **44772000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.972	155	1	155
Almene ungdomsboliger		799	23	1	23
Almene ældreboliger		636	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		13.407	188	1	188
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1	33		
	2	6	85		
	3	5	58		
	4	1	12		
	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		13.407	188		188

Matrikel nr. og tekst	8 fx Ballerup By, Ballerup, 8 hl Ballerup By, Ballerup, 8 in Ballerup By, Ballerup		
BBR-ejendomsnummer	139183	134742	136095

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				01-01-1990
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				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2023

15

1,5

200.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.321.126	6.334	6.344
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	523.421	532	533
107	*	Vandafgift	707.888	811	840
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	472.770	417	498
110		Forsikringer	132.426	141	138
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	165.772	220	295
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.166	122	151
		Konto 111 i alt	309.938	342	446
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	644.088	583	670
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	644.088	583	670
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	2.790.531	2.826	3.125
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.055.966	1.112	1.112
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.135.971	370	325
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.398.590	3.605	1.880
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.398.590	3.605	1.880
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	129.095	95	95

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	129.095	95	95
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.740	40	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	201.898	208	160
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.068	18	18
		Konto 118 i alt	251.706	266	223
119	*	Diverse udgifter	35.405	106	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.479.048	1.854	1.751
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.822.000	2.822	3.168
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.902.000	2.902	3.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.492.705	13.916	14.488
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	262.090	315	252
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.227	14	14
		Konto 126 i alt	276.317	329	266
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	263.574	312	312
		2. Renter m.v.	32.143		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	14.127		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	309.844	312	312
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.410		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.410		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.655	64	64
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.655	64	64
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	586.161	641	578
139		UDGIFTER I ALT	16.078.866	14.557	15.066
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	599.433		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.678.299	14.557	15.066

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	12.989.152	12.972	13.350
		2. Almene ungdomsboliger	713.724	713	734
		3. Almene ældreboliger	708.768	708	729
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.227	14	14
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.425.871	14.407	14.827
202	*	Renter	174.839		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.800.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	155.609	100	145
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.207	38	58
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.459	12	
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			36
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.644.985	14.557	15.066
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.314		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.314		
209		INDTÆGTER I ALT	16.678.299	14.557	15.066
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.678.299	14.557	15.066

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	141.802.181	141.802
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.800.000	
		2. Heraf grundværdi	26.051.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.090.090	45.423
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	188.892.271	187.225
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.989.946	3.258
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.545.167	4.809
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	202.177	216
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	196.629.561	195.508
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.802	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	154.375	181
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	64.847	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	117.232	50
		6. Andre debitorer	115.068	333
		7. Forudbetalte udgifter		21
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	486.324	660
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	5.159.349	4.518
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.645.673	5.178
310		AKTIVER I ALT	202.275.234	200.686

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.562.569	5.139
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	126.593	206
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.749	124
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.825.911	5.469
407	*	Opsamlet resultat	706.236	107
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.532.147	5.576
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	33.301.165	32.831
Konto 408 i alt			33.301.165	32.831
409		Beboerindskud	2.525.094	2.525
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	153.065.453	151.868
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	188.891.712	187.224
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.544.091	4.808
Konto 413 i alt			4.544.091	4.808
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.178	71
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			71.178	71
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	193.506.981	192.103
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	190	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.719.033	2.407
422		Mellemregning med fraflyttere	54.633	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.262	306
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	197.986	295
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	197.986	295
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.236.104	3.008
430		PASSIVER I ALT	202.275.232	200.687
		Eventualforpligtelser:	0	

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)	1.197.242	2.091	1.609
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	861.956		
101.3		Administrationsbidrag	39.125		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.098.323	2.091	1.609
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	512.025	492	
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.578.276	1.578	1.578
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.156.552	3.157	3.157
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.222.803	4.243	4.735
		Nettokapitaludgifter i alt	6.321.126	6.334	6.344
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	707.888	811	840
		Konto 107 i alt	707.888	811	840

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	472.770	407	488
		Ekstra renovation		10	10
		Konto 109 i alt	472.770	417	498
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	627.920	567	654
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	16.168	16	16
		Administrationsbidrag i alt	644.088	583	670
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionæ rer løn mv.	929.753	981	972
		Udgifter til trappevask og hovedrengøring	56.389	66	69
		Udgifter ejendoms kontor	61.887	57	63
		Andre udgifter	7.937	8	8
		Konto 114 i alt	1.055.966	1.112	1.112
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	41.901	60	40
115.2		Bygning, klimaskærm	1.847.052	35	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	115.313	105	90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	93.042	130	130
115.6		Materiel	38.663	40	35
		Konto 115 i alt	2.135.971	370	325
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	286.595	138	233
116.2		Bygning, klimaskærm	978.964	2.110	365
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	692.481	925	925
116.4		Bygning, fælles indvendig	94.179	100	
116.5		Bygning, tekniske installationer	296.296	317	342
116.6		Materiel	50.075	15	15
		Konto 116 i alt	2.398.590	3.605	1.880
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	38.740	40	45
		Konto 118.1 i alt	38.740	40	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	201.898	208	160
		Konto 118.2 i alt	201.898	208	160
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	11.068	18	18
		Konto 118.3 i alt	11.068	18	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	251.706	266	223
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155.609	100	145
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.207	38	58
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.459	12	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.431	116	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	30.110	29	32
		Beboeraktiviteter		6	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb			20
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	5.295	19	4
		Diverse omkostninger		52	30
		Konto 119 i alt	35.405	106	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.822.000	2.822	3.168
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.822.000	2.822	3.168

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	174.839		
		Konto 202 i alt	174.839		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	33.314		
		Konto 206 i alt	33.314		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	141.802.181	141.802
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	141.802.181	141.802
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.348.206	6.176
		+ Forbedringsarbejder i året	-6.583	172
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.341.623	6.348
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.089.609	2.442
		Afdrag		
		Afskrivning	262.068	648
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.351.677	3.090
		Bogført værdi ultimo	2.989.946	3.258
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.320.867	10.125
		+ Renoveringsarbejder i året		196
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.320.867	10.321
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.512.103	5.155
		Afdrag	263.575	357
		Afskrivning	22	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.775.700	5.512
		Bogført værdi ultimo	4.545.167	4.809
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	216.404	230
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	14.227	14
		Saldo ultimo konto 303.3	202.177	216
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.802	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.802	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	154.375	181
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	154.375	181
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.847	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	64.847	61
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.762	1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	114.470	49
		Konto 305.5 i alt	117.232	50
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	5.139.159	5.326
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.398.590	2.432
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.822.000	2.563
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-318
		Saldo ultimo konto 401	5.562.569	5.139
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	123.404	117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.655	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	40
		Saldo ultimo	136.749	124
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	106.803	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	599.433	107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	706.236	107
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	706.236	107
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	190	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	190	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	1.719.033	2.407
		Konto 421 i alt	1.719.033	2.407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	127.970	104
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	136.292	202
		Forudbetalinger i alt	264.262	306
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	197.986	295
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	197.986	295

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift (sign)	Claus S. Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Korsgården for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ""Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed 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. Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2021 er utilstrækkelige i forhold til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-årig periode. Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-
-----------	---

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 nød-

vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende

fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

- og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

- for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfo-

- mation 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 forvalt-

ningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere

systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte

emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed

for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love

og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i

denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.".....

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	"Deloitte René Hattens Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne21390".....

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Selskabsbestyrelse
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Repræsentantskab
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden