

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>81.584</b>	<b>1.088</b>	1	<b>1.088</b>
Almene ungdomsboliger		<b>1.401</b>	<b>36</b>	1	<b>36</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>82.985</b>	<b>1.124</b>	1	<b>1.124</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>4.078</b>	<b>126</b>		
	2	<b>17.373</b>	<b>285</b>		
	3	<b>43.749</b>	<b>524</b>		
	4	<b>16.368</b>	<b>176</b>		
	5	<b>1.417</b>	<b>13</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>3.461</b>	<b>23</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>58</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>256</b>	1/5	<b>51</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>86.446</b>	<b>1.403</b>		<b>1.233</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Ballerup By, 15 dx m.fl.</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>1319</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>1.124</b>	<b>82.985</b>		<b>01-01-1966</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	<b>1.124</b>	<b>82.985</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</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>Nej</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:

**778,03**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2020**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**-7,21**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**-,9**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**-598.607**

**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)	7.478.036	7.578	7.518
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	5.223.881	5.228	5.228
107	*	Vandafgift	5.111.029	5.684	5.570
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.311.055	2.154	2.430
110		Forsikringer	780.008	625	774
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.843.488	2.486	2.208
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	406.816	408	419
		Konto 111 i alt	2.250.304	2.894	2.627
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.662.252	4.662	4.699
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.662.252	4.662	4.699
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.380.591	2.435	2.452
		Konto 113 i alt	2.380.591	2.435	2.452
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>22.719.120</b>	<b>23.682</b>	<b>23.780</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	7.259.136	7.796	8.007
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.200.985	4.100	3.790
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.889.248	15.825	18.175
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.889.248	15.825	18.175
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	812.382		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	812.382		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	677.276	535	551
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	155.468	203	209
		Konto 118 i alt	832.744	738	760
119	*	Diverse udgifter	1.286.986	1.720	1.190
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.579.851	14.354	13.747
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	16.116.000	16.116	15.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	415.000	415	420
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	17.531.000	17.531	17.320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	60.308.007	63.145	62.365
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.129.451	12.319	12.240
		2. Renter m.v.	3.052.244		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.181.695	12.319	12.240
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	831.284		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	831.284		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	793.219		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	409.488		
		3. Dækket af dispositionsfonden	383.731		
		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		Ydelse 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	12.181.695	12.319	12.240
139		UDGIFTER I ALT	72.489.702	75.464	74.605
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.484.749		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	75.974.451	75.464	74.605

**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	63.473.364	63.469	62.897
		2. Almene ungdomsboliger	1.013.628	1.014	1.004
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	4.122.375	4.122	4.156
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	243.384	243	243
		7. Garager/Carporte	844.450	700	700
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	140.232	140	140
		Lejeindtægter i alt	69.556.969	69.408	68.860
202	*	Renter	1.183.279	670	680
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.046.330	1.200	1.090
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.137	100	90
		5. Indeksverskud	376.967	375	390
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.711.115	3.711	3.495
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>75.919.797</b>	<b>75.464</b>	<b>74.605</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.654		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>54.654</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>75.974.451</b>	<b>75.464</b>	<b>74.605</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>75.974.451</b>	<b>75.464</b>	<b>74.605</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	156.625.551	156.626
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	506.300.000	
		2. Heraf grundværdi	182.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	156.625.551	156.626
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	151.431.551	157.606
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	308.057.102	314.232
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.107	141
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.545.184	6.063
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.507.002	1.833
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.433	
		6. Andre debitorer	592.664	739
		7. Forudbetalte udgifter	69.829	1.153
		8. Prioritetsydelse	254.162	254
		Konto 305 i alt	9.043.381	10.183
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.571	43
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.465.741	25.436
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.517.693	35.662
310		AKTIVER I ALT	347.574.795	349.894

**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	23.136.813	18.910
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.710.315	2.523
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	124.224	119
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.971.352	21.552
407	*	Opsamlet resultat	9.258.671	9.485
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.230.023	31.037
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	12.253.921	14.510
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>12.253.921</b>	<b>14.510</b>
409		Beboerindskud	8.569.175	8.569
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.668.203	1.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.134.252	131.878
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	156.625.551	156.625
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	134.809.963	141.968
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	134.809.963	141.968
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.953.769	2.799
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.953.769	2.799
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.102.273	4.102
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	298.491.556	305.494
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.978.836	7.989
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.607.616	4.968
422		Mellemregning med fraflyttere	24.525	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	242.239	365
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.853.216	13.363
430		PASSIVER I ALT	347.574.795	349.894
		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)	2.256.568	7.578	7.518
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	270.429		
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.951.039		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.478.036	7.578	7.518
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	7.478.036	7.578	7.518
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	5.111.029	5.684	5.570
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>5.111.029</b>	<b>5.684</b>	<b>5.570</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>			
		Renovationsafgift	2.098.220	1.863	2.163
		Anden renholdelse	212.835	291	267
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>2.311.055</b>	<b>2.154</b>	<b>2.430</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.662.252	4.662	4.699
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.662.252	4.662	4.699
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejd.funk.løn m.v.	2.478.222	2.786	2.823
		Trappevask og vinduespolering	1.901.662	1.950	1.950
		Arbejdstøj og snerydning	173.048	625	581
		Arb.skadeforsikring m.v.	2.706.204	2.435	2.653
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>7.259.136</b>	<b>7.796</b>	<b>8.007</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	87.971	4.100	3.790
115.2		Bygning, klimaskærm	220.922		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	655.277		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.489		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.910.446		
115.6		Materiel	305.880		
		Konto 115 i alt	3.200.985	4.100	3.790
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.888.868	15.825	18.175
116.2		Bygning, klimaskærm	466.359		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.669.850		
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.191.334		
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.219.892		
116.6		Materiel	452.945		
		Konto 116 i alt	11.889.248	15.825	18.175
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fællesvaskeri	136.545	535	551
		Rengøring m.v.	540.731		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>677.276</b>	<b>535</b>	<b>551</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>			
		Drift af møde selskabslokale	155.468	203	209
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>155.468</b>	<b>203</b>	<b>209</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	832.744	738	760
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.046.330	1.200	1.090
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.137	100	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-258.723	-562	-420
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Diverse udgifter	154.292	154	159
		Afd.best.rådighedsbeløb	49.025	104	109
		Beboerblad, studiekreds m.v.	4.994	30	30
		Telefon	60.711	53	54
		Diverse	1.017.964	1.379	838
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.286.986</b>	<b>1.720</b>	<b>1.190</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	184		
		Samlet henlæggelse i alt	16.116.000	16.116	15.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>16.116.000</b>	<b>16.116</b>	<b>15.900</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
<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>			
		<b>Konto 124 i alt</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>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning med selskabet	607.484	150	140
		Andre renter	575.795	520	540
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>1.183.279</b>	<b>670</b>	<b>680</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået på tidligere afskrevet flyttegæld	54.654		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>54.654</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	156.625.551	156.626
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.625.551	156.626
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	157.605.641	157.606
		+ Forbedringsarbejder i året	2.100.615	
		- Tilskud i året	376.730	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	159.329.526	157.606
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	586.973	
		Samlet indeksregulering ultimo	586.973	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	8.484.948	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.484.948	
		Bogført værdi ultimo	151.431.551	157.606
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<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>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</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	38.107	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>38.107</b>	<b>141</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	6.545.184	6.063
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>6.545.184</b>	<b>6.063</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.507.002	1.833
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>1.507.002</b>	<b>1.833</b>
		Heraf til inkasso	1.530.002	1.867
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	36.433	
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>36.433</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	18.910.061	20.729
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.889.248	17.274
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	16.116.000	15.455
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.136.813	18.910
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	118.712	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	409.488	405
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	415.000	361
		Saldo ultimo	124.224	119
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	9.485.037	9.485
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.484.749	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.711.115	
		Saldo ultimo	9.258.671	9.485
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.258.671	9.485
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond	4.102.273	4.102
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>4.102.273</b>	<b>4.102</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	7.978.836	7.989
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>7.978.836</b>	<b>7.989</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	5.607.616	4.968
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>5.607.616</b>	<b>4.968</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	165.445	289
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	76.794	76
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>242.239</b>	<b>365</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

---

**Noter til balance**

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

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign)	Søren B. Christiansen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning	René Hattens
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-05-2021

## Underskrift/-er (sign)

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

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 012 Hedeparken 1 – 9 & 51 – 115, Magleparken 18 – 126 & 17 – 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultat-opgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-aflæggelse.

## 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". 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte bud-getter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvi-dere 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 regnskabs-princippet 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 grund-lag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
  - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af bolig-organisationens interne kontrol.
  - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
  - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
  - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle

betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter 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.

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

Påtegning Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten Petersen, Dorthe Andersen, Leo E. Hartwich, Peder Jensen, Per L. Wittus, Hetty Hartwich og Heidi Engelbrechtsen

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 29-04-2021

Underskrift/-er (sign) Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten Petersen, Dorthe Andersen, Leo E. Hartwich, Peder Jensen, Per L. Wittus, Hetty Hartwich og Heidi Engelbrechtsen

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

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

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 26-05-2021

Underskrift/-er (sign) Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen

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

Påtegning Marianne Wisen og dirigent

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 26-05-2021

Underskrift/-er (sign) Marianne Wisen og dirigent