

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**9
Ringtoften 73-171
2740 Skovlunde**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dk

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.384	400	1	400
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.384	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.160	27		
	3	26.264	328		
	4	3.960	45		
	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			115	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.384	515		423

Matrikel nr. og tekst	Skovlunde By, 2æ m.fl.
BBR-ejendomsnummer	43682

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	400	32.384		28-02-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	400	32.384		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

746,24

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,02

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

583.712

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.225.281	1.243	1.243
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.730.170	1.730	1.730
107	*	Vandafgift	130.161	182	184
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.000.016	931	1.030
110		Forsikringer	329.916	342	342
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.661	645	580
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	217.437	221	224
		Konto 111 i alt	548.098	866	804
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.649.700	1.650	1.703
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	69.795	69	73
		Konto 112 i alt	1.719.495	1.719	1.776
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.436.896	2.285	2.510
		Konto 113 i alt	2.436.896	2.285	2.510
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.894.752	8.055	8.376
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.836.240	2.859	3.095
115	*	Almindelig vedligeholdelse	859.496	995	945
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.032.102	6.360	6.460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.032.102	6.360	6.460
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	373.593		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	373.593		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	364.574	489	508
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	124.817	76	81
		Konto 118 i alt	489.391	565	589
119	*	Diverse udgifter	173.611	230	225
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.358.738	4.649	4.854
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.328.000	5.328	5.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.488.000	5.488	5.316
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.966.771	19.435	19.789
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.625.160	6.065	6.070
		2. Renter m.v.	1.162.937		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.788.097	6.065	6.070
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.473.787	1.299	1.159
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.473.787	1.299	1.159
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.	2.663		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.663		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.989		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.989		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	235.897		
		Konto 131 i alt	235.897		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.497.781	7.364	7.229
139		UDGIFTER I ALT	26.464.552	26.799	27.018
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	984.258		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.448.810	26.799	27.018

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	25.562.542	25.341	25.879
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.100	17	17
		7. Garager/Carporte	217.150	218	217
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	100.512	101	101
		Lejeindtægter i alt	25.696.280	25.475	26.012
202	*	Renter	363.459	40	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	543.261	498	528
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	53.712		
		6: Overført fra opsamlet resultat	784.674	785	413
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.441.386	26.798	27.018
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.424		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.424		
209		INDTÆGTER I ALT	27.448.810	26.798	27.018
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.448.810	26.798	27.018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.301.085	32.301
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	157.000.000	
		2. Heraf grundværdi	59.888.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.301.085	32.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	98.869.864	104.217
	*	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	131.170.949	136.518
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.722	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.336.505	3.271
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	226.153	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.147	17
		6. Andre debitorer	102.131	181
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.711.658	3.692
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.610.562	7.735
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.322.220	11.430
310		AKTIVER I ALT	144.493.169	147.948

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.119.517	6.589
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.416.702	1.640
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	217.443	266
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.753.662	8.495
407	*	Opsamlet resultat	1.430.914	1.231
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.184.576	9.726
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	153.377	294
Konto 408 i alt			153.377	294
409		Beboerindskud	1.028.800	1.029
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.510.344	1.510
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.608.564	29.468
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.301.085	32.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	92.241.268	96.866
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	92.241.268	96.866
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.328.228	3.185
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.328.228	3.185
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	127.870.581	132.352
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.021.440	4.012
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.234.073	1.747
422		Mellemregning med fraflyttere	27.751	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	154.748	80
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	6.438.012	5.870
430		PASSIVER I ALT	144.493.169	147.948
		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)	140.710	463	463
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.206		
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.081.365	780	780
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.225.281	1.243	1.243
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.225.281	1.243	1.243
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	130.161	182	184
Konto 107 i alt			130.161	182	184

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	1.000.016	926	1.030
		Anden renholdelse		5	
		Konto 109 i alt	1.000.016	931	1.030
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.649.700	1.650	1.703
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.649.700	1.650	1.703
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	1.818.327	1.701	1.934
		Trappevask og vinduespolering	676.280	696	697
		Arbejdstøj og snerydning	232.370	264	288
		Arb.skadeforsikring m.v.	109.263	198	176
		Konto 114 i alt	2.836.240	2.859	3.095
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	126.036	995	945
115.2		Bygning, klimaskærm	162.198		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	171.227		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	306.707		
115.6		Materiel	93.328		
		Konto 115 i alt	859.496	995	945
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	424.089	6.360	6.460
116.2		Bygning, klimaskærm	537.619		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.669.573		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.906		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.207.749		
116.6		Materiel	185.166		
		Konto 116 i alt	5.032.102	6.360	6.460
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)
		El-forbrug	144.488	259	248
		Rengøring m.v.	220.086	230	260
		Konto 118.1 i alt	364.574	489	508
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	124.817	76	81
		Konto 118.3 i alt	124.817	76	81
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	489.391	565	589
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	543.261	498	528
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-53.870	67	61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	64.064	61	66
		Afd.best.rådighedsbeløb	17.081	24	24
		Beboerblad m.v.	7.526	9	16
		Telefon	22.720	19	19
		Diverse	62.220	117	100
		Konto 119 i alt	173.611	230	225
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	165		
		Samlet henlæggelse i alt	5.328.000	5.328	5.180
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.328.000	5.328	5.180

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	5		
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 af mellemregning med selskabet	363.459	40	65
		Konto 202 i alt	363.459	40	65
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			
		Indgået på tidl. afskrevet flyttegæld	7.424		
		Konto 206 i alt	7.424		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.301.085	32.301
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.301.085	32.301
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	104.217.016	104.217
		+ Forbedringsarbejder i året	751.795	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.968.811	104.217
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.262.825	
		Afskrivning	1.836.122	
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.098.947	
		Bogført værdi ultimo	98.869.864	104.217
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		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		
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	13.722	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.722	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.112.538	2.085
		El		
		Vand	1.223.967	1.186
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.336.505	3.271
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	226.153	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	226.153	211
		Heraf til inkasso	66	107
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.963	9
		El		
		Vand	16.184	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	33.147	17
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	6.587.722	7.789
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.032.102	5.741
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.328.000	5.449
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	235.897	-908
		Saldo ultimo konto 401	7.119.517	6.589
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	265.432	274
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.989	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	217.443	266
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	1.231.330	2.258
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	984.258	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	784.674	1.036
		Saldo ultimo	1.430.914	1.231
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.430.914	1.231
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	2.499.360	2.498
		El		
		Vand	1.522.080	1.514
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.021.440	4.012
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.234.073	1.747
		Konto 421 i alt	2.234.073	1.747
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	154.748	80
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	154.748	80
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Afdelingsbestyrelsens afd. 9 påtegning:
Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024 Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén Jane Hyldnæs Carsten H. Pedersen Hella H.
Tiedemann
Formand

Erik Hjort Pia Rohde Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024 dirigent formand

By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift (sign) Søren B. Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 009 Ringtoften

73 – 171 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Års-regnskabet 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 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 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.

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 boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af års-regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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.

København, den 22. maj 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens,
statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne21390

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

René Hattens

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 9 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) Birger Jensen, Majbritt Hellingsøe, Jeanne F. Høyer, Mette Sørensen og Susan Bruhn

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens afd. 9 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 22-05-2024

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

Afdelingsbestyrelsens afd. 9 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Marianne Wisen og dirigent