

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0315**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **018**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunensnr.: **151**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo**
**Præstevænget 46**
**2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**18**
**Klakkehøj 11-21, Krogdalen 1-45, 2-24,  
Langhusgade 1-29, 2-34, Stævnetorv 1-15,  
2, 17**
**2750 Ballerup**

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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>6.435</b>	<b>89</b>	1	<b>89</b>
Almene ungdomsboliger		<b>106</b>	<b>3</b>	1	<b>3</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>6.541</b>	<b>92</b>	1	<b>92</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>87</b>	<b>2</b>		
	2	<b>3.281</b>	<b>52</b>		
	3	<b>1.518</b>	<b>18</b>		
	4	<b>1.549</b>	<b>17</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>6.541</b>	<b>92</b>		<b>92</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Måløv By, 2 D Z</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>135536</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>92</b>	<b>6.541</b>		<b>01-01-1991</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>92</b>	<b>6.541</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**1.062,7**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2021**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**9,92**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,9**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**93.309**

**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)	3.200.680	3.201	3.201
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	908.478	903	967
107	*	Vandafgift	387.000	385	413
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	173.805	181	177
110		Forsikringer	47.018	44	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.813	75	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.967	37	38
		Konto 111 i alt	93.780	112	104
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	350.520	351	354
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			15
		Konto 112 i alt	350.520	351	369
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.960.601</b>	<b>1.976</b>	<b>2.078</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	614.983	559	572
115	*	Almindelig vedligeholdelse	173.250	176	176
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	983.251	1.185	1.415
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	983.251	1.185	1.415
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.621		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.621		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.550	66	64
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.389	6	3
		Konto 118 i alt	96.939	72	67
119	*	Diverse udgifter	60.718	61	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	945.890	868	875
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.108.000	1.108	1.044
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	66.000	66	66
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.400	28	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.202.400	1.202	1.138
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.309.571	7.247	7.292
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
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)	70.050		88
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	70.050		88
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.	6.711		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.711		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.373		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.373		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	44.678		
		Konto 131 i alt	44.678		
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	114.728		88
139		UDGIFTER I ALT	7.424.299	7.247	7.380
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.424.299	7.247	7.380

**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	6.923.036	6.839	7.020
		2. Almene ungdomsboliger	96.636	96	98
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.019.672	6.935	7.118
202	*	Renter	4.701	26	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.346	66	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		7	5
		5. Indeksoverskud	51.638	52	52
		6: Overført fra opsamlet resultat	161.055	161	128
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>7.294.412</b>	<b>7.247</b>	<b>7.380</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.294.412</b>	<b>7.247</b>	<b>7.380</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	129.887		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>7.424.299</b>	<b>7.247</b>	<b>7.380</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.951.356	73.951
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.364.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.378.280	20.378
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.329.636	94.329
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	936.611	534
	*	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	95.266.247	94.863
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		21
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	495.415	446
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	277.975	191
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.507	3
		6. Andre debitorer	86.243	84
		7. Forudbetalte udgifter	9.570	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	873.710	751
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.013	
		2. Bank- og depotbeholdning	7.105	8



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.119.623	3.011
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.004.451	3.770
310		AKTIVER I ALT	98.270.698	98.633

**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	1.981.499	1.857
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	64.900	72
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.655	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.116.054	1.982
407	*	Opsamlet resultat	170.653	462
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.286.707	2.444
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	6.054.706	6.055
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>6.054.706</b>	<b>6.055</b>
409		Beboerindskud	1.340.429	1.340
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	86.934.501	86.935
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.329.636	94.330
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
<b>Konto 413 i alt</b>				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	24.159	24
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	158.919	157
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>183.078</b>	<b>181</b>
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	94.512.714	94.511
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	588.012	618
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	848.786	969
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.479	85
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	1.471.277	1.678
430		PASSIVER I ALT	98.270.698	98.633
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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	3.200.680	3.201	3.201
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.200.680	3.201	3.201
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	3.200.680	3.201	3.201
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	387.000	385	413
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>387.000</b>	<b>385</b>	<b>413</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	173.805	180	176
		Anden renholdelse		1	1
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>173.805</b>	<b>181</b>	<b>177</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	350.520	351	354
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	350.520	351	354
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejd.funk.løn m.v.	108.681	101	106
		Trappevask og vinduespolering	22.298	22	22
		Arbejdstøj og snerydning	149.291	137	140
		Arb.skadeforsikring m.v.	334.713	299	304
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>614.983</b>	<b>559</b>	<b>572</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	9.650	176	176
115.2		Bygning, klimaskærm	43.513		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.238		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	89.378		
115.6		Materiel	3.471		
		Konto 115 i alt	173.250	176	176
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	326.267	1.185	1.415
116.2		Bygning, klimaskærm	97.799		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	298.108		
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.753		
116.5		Bygning, tekniske installationer	222.111		
116.6		Materiel	213		
		Konto 116 i alt	983.251	1.185	1.415
<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)
		El-forbrug	31.795	66	64
		Rengøring m.v.	20.755		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>52.550</b>	<b>66</b>	<b>64</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	44.389	6	3
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>44.389</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	96.939	72	67
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.346	66	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		7	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	39.593	-1	
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Diverse udgifter	12.856	13	13
		Afd.best.rådighedsbeløb	13.652	5	5
		Telefon	11.731	13	12
		Diverse	22.479	30	30
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>60.718</b>	<b>61</b>	<b>60</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169		
		Samlet henlæggelse i alt	1.108.000	1.108	1.044
		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>1.108.000</b>	<b>1.108</b>	<b>1.044</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
<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>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning med selskabet		26	15
		Andre renter	4.701		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>4.701</b>	<b>26</b>	<b>15</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>			
		<b>Konto 206 i alt</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	73.951.356	73.951
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	73.951.356	73.951
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	534.147	534
		+ Forbedringsarbejder i året	472.514	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.006.661	534
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	70.050	
		Afdrag og afskrivning ultimo	70.050	
		Bogført værdi ultimo	936.611	534
<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		21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		<b>21</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	495.415	446
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>495.415</b>	<b>446</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	277.975	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	277.975	191
		Heraf til inkasso	277.975	191
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.507	3
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>4.507</b>	<b>3</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	1.856.750	2.040
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	983.251	1.239
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.108.000	1.056
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.981.499	1.857
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	52.628	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.373	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.400	28
		Saldo ultimo	69.655	53
<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	461.595	462
		- Årets underskud (konto 210)	129.887	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	161.055	
		Saldo ultimo	170.653	462
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	170.653	462
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	588.012	618
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>588.012</b>	<b>618</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	848.786	969
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>848.786</b>	<b>969</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	21.979	73
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne	12.500	12
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>34.479</b>	<b>85</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

---

**Noter til balance**

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

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	28-04-2022
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 018 Stævnetorv

1 – 15 & 2 – 42, Klakkehøj 11 – 21, Langhusgade 1 – 29 & 2 – 34, Krogdalen 1 – 45 & 2 – 24 for regnskabsåret 1. januar - 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomme-lighed, 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                      Ballerup  
Dato for underskrift                23-05-2022  
Underskrift/-er (sign)            René Hattens

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

Påtegning                              Eileen Machon, Henriette Bahne, Peter Suhr, Anne B. Schou og Joan Nagel Suhr  
By for underskrift                    Ballerup  
Dato for underskrift                28-04-2022  
Underskrift/-er (sign)            Eileen Machon, Henriette Bahne, Peter Suhr, Anne B. Schou og Joan Nagel Suhr

**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                23-05-2022  
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                23-05-2022  
Underskrift/-er (sign)            Marianne Wisen og dirigent