

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0773	LBF-nr.: 008	Kommunenr.: 230
Navn - adresse: Boligselskabet Birkebo	Navn - adresse: Afd. 8 Stenager c/o	Navn - adresse: Rudersdal Kommune
Kongevejen 400C, 1. sal 2840 Holte	v/ Boligkontoret Danmark 2840 Holte	Øverødvej 2 2840 Holte
Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 46 11 00 00
Fax:	Fax: 0	Fax:
E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: rudersdal@rudersdal.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 56317112	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.631	90	1	90
Almene ungdomsboliger		262	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.893	98	1	98
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.153	27		
	2	584	11		
	3	3.256	40		
	4	1.900	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.893	98		98

Matrikel nr. og tekst	5 G , BISTRUP
BFE-nummer	

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	98	6.893		01-01-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	90			
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	6.893		

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.051
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	35,2
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,56
Forhøjelse i alt på årsbasis:	233.400

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)	2.352.481	2.351	2.352
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	446.945	411	430
107	*	Vandafgift	452.143	385	423
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	388.435	315	300
110		Forsikringer	81.571	85	89
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.428	145	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.988	35	33
		Konto 111 i alt	137.416	180	176
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	377.972	374	395
		2. Dispositionsfond		64	
		3. Arbejdskapitalen	18.326	18	21
		Konto 112 i alt	396.298	456	416
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.902.808	1.832	1.834
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	719.356	674	706
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.634.543	1.585	1.513
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.585.000	1.585	1.513
		Konto 116 i alt	49.543		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.940		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.940		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	108.306	90	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.804	79	90
		Konto 118 i alt	179.110	169	180
119	*	Diverse udgifter	108.703	106	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.056.712	949	996
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.785.000	1.785	1.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.795.000	1.795	1.880
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.107.001	6.927	7.062
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	265.218	366	421
		2. Renter m.v.	184.647		
		3. Administrationsbidrag	19.627		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	133.086		
		Konto 125 i alt	336.406	366	421
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	128.432	138	207
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.408	3	3
		Konto 126 i alt	131.840	141	210
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.	37.694		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.694		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.720		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.720		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	33.240		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	33.240		
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)	15.000	15	15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.000	15	15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.107		
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	525.313	522	646
139		UDGIFTER I ALT	7.632.314	7.449	7.708
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.632.314	7.449	7.708

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	6.971.362	6.913	7.178
		2. Almene ungdomsboliger	333.732	334	334
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.408	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.308.502	7.250	7.515
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	173.100	15	15
		2. Drift af fællesvaskeri	57.137	70	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	76.135	89	89
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.750	25	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.628.624	7.449	7.708
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.690		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.690		
209		INDTÆGTER I ALT	7.632.314	7.449	7.708
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.632.314	7.449	7.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.922.674	48.923
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.617.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.484.729	15.466
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.407.403	64.389
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.275.898	8.935
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.791	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.702.092	73.347
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.782	29
		2. Beboerindskud	39.300	39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	392.786	448
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	65.863	70
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	138.484	148
		7. Forudbetalte udgifter	364.647	269
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.008.862	1.005
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.008.862	1.005
310		AKTIVER I ALT	74.710.954	74.352

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.784.999	1.584
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.201	53
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.800.200	1.637
407	*	Opsamlet resultat	-116.316	-131
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.683.884	1.506
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	23.215	24
		Nykredit	1.295.998	1.367
		Dispositionsfond	667.995	696
		Anden Långiver	10.565.468	10.565
Konto 408 i alt			12.552.676	12.652
409		Beboerindskud	919.000	919
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.935.727	50.817
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.407.403	64.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.387.509	6.653
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.387.509	6.653
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	348.836	316
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	348.836	316
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.143.748	71.357
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	896.107	426
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	402.951	524
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	486.522	419
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.740	119
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	1.883.320	1.488
430		PASSIVER I ALT	74.710.952	74.351
		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)	28.250	28	28
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	28.250	28	28
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	90.579	89	89
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	55.244	57	58
101.3		Administrationsbidrag	2.773	3	3
104.1		- Afdragsbidrag	9.705	9	10
104.2		- Rentebidrag	58.017	61	60
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	747.786	748	748
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.495.571	1.496	1.496
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.324.231	2.323	2.324
		Nettokapitaludgifter i alt	2.352.481	2.351	2.352
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	452.143	385	423
Konto 107 i alt			452.143	385	423

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	388.435	315	300
		Konto 109 i alt	388.435	315	300
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	359.856	360	380
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	18.116	14	15
		Administrationsbidrag i alt	377.972	374	395
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	659.259	604	630
		Rengøring og affaldskørsel	6.839	14	14
		Telefon og arbejdstøj	21.058	15	22
		Anden renholdelse	32.200	41	40
		Konto 114 i alt	719.356	674	706
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	260.134	210	162
116.2		Bygning, klimaskærm	39.482	60	292
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	609.531	530	233
116.4		Bygning, fælles indvendig	359.575	320	299
116.5		Bygning, tekniske installationer	234.703	320	382
116.6		Materiel	131.118	145	145
		Konto 116 i alt	1.634.543	1.585	1.513
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse	225		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	108.081	90	90
		Konto 118.1 i alt	108.306	90	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	53.847	61	72
		Vedligeholdelse	173		
		Diverse udgifter	16.784	18	18
		Konto 118.3 i alt	70.804	79	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	179.110	169	180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.137	70	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	76.135	89	89
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.750	25	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.088	-15	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	16.756	15	16
		Beboermøder, kurser	6.860	8	8
		Telefonudgifter	4.206	12	14
		Kontorholdsudgifter	9.633	9	10
		Andre udgifter	71.248	62	62
		Konto 119 i alt	108.703	106	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.785.000	1.785	1.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.785.000	1.785	1.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.328		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		LeasePlan	3.779		
		Konto 134 i alt	5.107		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.690		
		Konto 206 i alt	3.690		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	48.922.674	48.923
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	48.922.674	48.923
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	194.263	194
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.263	194
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	182.748	178
		Afdrag		
		Afskrivning	6.514	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	189.262	183
		Bogført værdi ultimo	5.001	11
		Projekt		
		Saldo primo	2.924.000	2.924
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.924.000	2.924
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	950.376	883
		Afdrag	69.018	68
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.019.394	951
		Bogført værdi ultimo	1.904.606	1.973
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.206.000	2.562
		+ Forbedringsarbejder i året		55
		- Tilskud i året		1.411
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.206.000	1.206
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	235.823	121
		Afdrag	116.104	114
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	351.927	235
		Bogført værdi ultimo	854.073	971
		Projekt		
		Saldo primo		474
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		474
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	474.046	400
		Afdrag		74
		Afskrivning	-474.046	
		Afdrag og afskrivning ultimo		474
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	126.790	127
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.790	127
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.958	34
		Afdrag		
		Afskrivning	7.832	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.790	39
		Bogført værdi ultimo	80.000	88
		Projekt		
		Saldo primo	6.416.253	5.691
		+ Forbedringsarbejder i året	734.944	868
		- Tilskud i året		10
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.151.197	6.549
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	657.340	524
		Afdrag	80.097	77
		Afskrivning	-18.458	56
		Afdrag og afskrivning ultimo	718.979	657
		Bogført værdi ultimo	6.432.218	5.892
		Bogført værdi ultimo	9.275.898	8.935

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	22.199	26
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.408	3
		Saldo ultimo konto 303.3	18.791	23
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	7.782	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.782	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	355.524	358
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	37.262	90
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	392.786	448
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.863	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	65.863	70
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.585.000	1.450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.585.001	1.451
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.785.000	1.585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.784.999	1.584
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.000	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	5
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	83.612	114
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.716.589	1.524
		Specifikation af henlæggelser i alt	1.800.201	1.638
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-131.316	-218
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.000	87
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-116.316	-131
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-116.316	-131
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	402.951	524
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	402.951	524
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	58.955	17
		Afsat løn, feriepenge m.v.	52.126	46
		Afsætninger	37.292	37
		Diverse kreditorer	338.149	319
		Konto 421 i alt	486.522	419
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.878	54

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	56.862	65
		Forudbetalinger i alt	97.740	119
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-10-2025
Underskrift (sign)	Michael Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Birkebo Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DVB Syd, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board of Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af. 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 Odense
Dato for underskrift 28-10-2025
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.
By for underskrift Holte
Dato for underskrift 28-10-2025
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Holte
Dato for underskrift 28-10-2025
Underskrift/-er (sign) Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
;;;8004.010;Te;;;;;

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

Påtegning
By for underskrift Holte
Dato for underskrift 28-10-2025
Underskrift/-er (sign)