

BoligorganisationLBF-nr.: **0315**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup**Telefon: **44970886**Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dkCVR-nr.: **48904912****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**Telefon: **44772000**Fax: **44772730**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 27 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.719	286.501	1	3.719
2) Erhvervslejemål	29	6.078	1 pr. påbeg. 60 m ²	102
3) Institutioner	1	1.510	1 pr. påbeg. 60 m ²	26
4) Garager/carporte	450		1/5	90
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.199	294.089		3.937

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	166.400	168	168
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	179.967	238	225
511	*	Personaleudgifter	11.312.747	12.123	12.077
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.051.537	3.022	3.085
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.361.132	1.403	1.339
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	570.874	560	565
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.642.657	17.514	17.459
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	18.857.435	1.573	1.650
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.560.992	32.603	33.055
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	68.061.084	51.690	52.164
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.073.263		
550		UDGIFTER I ALT	75.134.347	51.690	52.164
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	75.134.347	51.690	52.164

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	15.163.750	15.163	15.370
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.163.750	15.163	15.370
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.383.067	1.441	1.439
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.592.895	1.630	1.650
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.560.992	32.603	33.055
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	149.150		336
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	149.150		336
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.259.178	847	308
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.259.178	847	308
607		Diverse	6.000	6	6
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	64.115.032	51.690	52.164
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.073.263		
620		INDTÆGTER I ALT	71.188.295	51.690	52.164
621		Årets underskud overført til konto 805	3.946.052		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	75.134.347	51.690	52.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	870.000	967
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	5.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.874.145	7.337
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	75.000	75
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	41.780.350	41.370
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.599.495	49.749
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	44.178.666	24.736
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	44.178.666	24.736
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.871	2
726		Andre tilgodehavender	8.921.644	5.903
727		Forudbetalte udgifter	143.622	138
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.151.737	507
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	169.875.434	187.759
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	43.976	48
	*	2. Bankbeholdning	287.213	5.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	224.606.163	224.252
750		AKTIVER I ALT	274.205.658	274.001

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	76.191.902	75.716
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.199.053	8.202
810		EGENKAPITAL I ALT	80.390.955	83.918
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	91.448.733	120.583
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	91.448.733	120.583
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	100.260.400	67.000
825		Leverandører	1.415.687	1.773
826		Omkostninger	156.119	213
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	533.764	514
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	193.814.703	190.083
850		PASSIVER I ALT	274.205.658	274.001
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Kurser,kongresser m.v.	65.902	75	75
		Bestyrelsesmøder m.v.	67.310	89	80
		Kontingenter,Tidsskrifter	46.755	74	70
		Konto 502 i alt	179.967	238	225
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.943.849	6.471	6.195
		2. Pension/pensionsbidrag	1.017.412	1.040	1.075
		3. Andre udgifter til social sikring	270.587	229	189
		4. Fremmed assistance	181.424	200	350
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	21.369	30	150
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	255.531	199	198
		Personaleudgifter i alt	7.179.110	7.771	7.761
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	3.526.560	3.577	3.650
		Pension	802.980	965	856
		Videre fakturaering af ledelsessløn	-195.903	-190	-190
		Ledelsesudgifter i alt	4.133.637	4.352	4.316
		Samlede personaleudgifter	11.312.747	12.123	12.077
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler,inventar m.v.	166.396	285	245
		EDB omkostninger	1.581.894	1.250	1.350
		Gebyrer,PBS,Multi data m.v.	596.384	608	630
		Telf.Annoncer,advk.omk.kørsel m.v.	363.173	389	400
		Repræs.,personaleomk.,gaver,øvrige	343.690	490	460
		Konto 513 i alt	3.051.537	3.022	3.085
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	73.423	75	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	102.245	70	97
		5. Vand, varme	52.077	65	70
		6. Forsikringer	95.448	110	110
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	940.439	985	889
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	97.500	98	98
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.361.132	1.403	1.339
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.361.132	1.403	1.339
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.439.821	6.474	6.485
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	12.945.068	13.013	13.048
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	850.625	790	852
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.684.073	11.685	12.020
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	641.405	641	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.560.992	32.603	33.055
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelinger, dækket af arb.kapitalen	698.772		
		Tilskud til afdelinger, dækket af disp.fonden	6.374.491		
		Konto 541 i alt	7.073.263		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.642.657	17.514	17.459
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.383.067	1.441	1.439
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.408.328	847	644
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.851.262	15.226	15.376
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.518		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.149.750	15.149	15.355
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	14.000	14	15
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.163.750	15.163	15.370
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	269.151	337	295
		2. Fraflytningsgebyr	5.700	7	6
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	140.956	161	143
		4. Ventelistegebyr	849.030	846	885
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	118.230	90	110
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.383.067	1.441	1.439
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	13.591.778	1.600	1.600
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.117	30	50
		Konto 603 i alt	13.592.895	1.630	1.650
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	4.800	1.438	1.450
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	200.826	105	150
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	18.651.809		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		30	50
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	18.857.435	1.573	1.650
		Nettorenteindtægt / -udgift	-5.264.540	57	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger, dækket af arb.kapitalen og disp.fonden	7.073.263		
		Konto 611 i alt	7.073.263		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	870.000	967
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	870.000	967
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	870.000	967
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	9.747.474	9.748
		2. C-indskud	83.951	84
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	31.538.480	24.724
		Årets tilgang	7.010.445	6.814
		Årets afgang	6.600.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	31.948.925	31.538
		Indestående i alt	41.780.350	41.370
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 8		5.480
		Mellemregning med afd. 12	18.581.377	
		Mellemregning med afd. 29	18.616.152	13.179
		Mellemregning med afd. 30	6.981.137	6.077
		Konto 721.	44.178.666	24.736
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	169.875.434	187.759
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	169.875.434	187.759
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	169.875.434	187.759
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	-116.982	3.023
		Nordea	144.041	1.496
		Spar Nord	260.154	640
		Konto 732.2 i alt	287.213	5.159
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	75.716.128	68.706
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.235.514	19.994
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.684.073	11.357
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.744.236	4.129
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.630.255	2.048
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.618.697	17.354

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	850.625	810
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	6.600.000	
		50. Saldo ultimo	76.191.902	75.716
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.874.145	7.337
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	870.000	967
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	41.780.350	41.370
		40. Disponibel del:	26.667.407	26.042
		50. Saldo ultimo	76.191.902	75.716
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	8.202.472	8.542
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		187
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	641.405	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.946.052	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	698.772	527
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.897.825	8.729
		Saldo ultimo	4.199.053	8.202
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	75.000	75
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	75.000	75
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.124.053	8.127
		5.Saldo ultimo	4.199.053	8.202
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	5.256.485	5.839
		Mellemregning med afd. 2	7.217.750	4.083
		Mellemregning med afd. 3	1.876.230	3.034
		Mellemregning med afd. 4	2.502.474	2.745
		Mellemregning med afd. 5	10.771.693	10.709
		Mellemregning med afd. 6	1.280.135	1.651
		Mellemregning med afd. 7	3.510.509	2.218
		Mellemregning med afd. 8	2.301.337	
		Mellemregning med afd. 9	7.735.353	9.966
		Mellemregning med afd. 10	5.737.277	3.247
		Mellemregning med afd. 12		26.940
		Mellemregning med afd. 14	15.719.344	18.161
		Melemregning med afd. 15	1.799.902	1.986
		Mellemregning med afd. 16	4.005.084	3.584
		Mellemregning med afd. 17	1.631.864	1.796
		Mellemregning med afd. 18	1.615.306	2.120
		Mellemregning med afd. 21	2.368.144	2.517
		Mellemregning med afd. 23	4.624.322	5.162
		Mellemregning med afd. 24	1.378.268	2.703
		Mellemregning med afd.13	716.852	1.140
		Mellemregning med afd.19	90.025	145
		Mellemregning med afd.25	6.050.883	7.245
		Mellemregning med afd.26	592.038	830
		Mellemregning med afd.27	361.938	580

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd.28	2.305.520	2.182
		Konto 821.1 i alt	91.448.733	120.583
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Repo-lån, Nordea	100.260.400	67.000
		Konto 824 i alt	100.260.400	67.000
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Spørsmål 1

Spørsmål 2

Spørgsmål 3

Spørsmål 4a

Spørsmål 4b

Spørsmål 4c

Spørsmål 4d

Spørsmål 4e

Spørgsmål 5 Disp.fonden har givet tilskud til tab ved lejeledighed afd.2+3+4+9+12+14+16+17+18+21+23+24

Spørsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldo afd.4 og selskabsbestyrelsen har ydet tilskud til årets underskud

Spørsmål 10

Spørsmål 11a

Spørgsmål 11b I forbindelse med ombygning af center, er der rejst krav fra opsagte lejer på kr. 750.000.

Spørgsmål 11c Tilbygning til Plejecenter Toftehaven er entreprenøren gået konkurs og nyt udbud planlægges.

Spørgsmål 11d

Spørsmål 11e

Spørsmål 11f

Spørsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift (sign.)	Søren B. Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	René Hattens
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	24-05-2023
Underskrift (sign.)	René Hattens

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede 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	24-05-2023
Underskrifter (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	24-05-2023
Underskrifter (sign.)	Marianne Wisen og dirigent