

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0773**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

Boligselskabet Birkebo
**Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte**

Navn - adresse:

Afd. 2 Bellisbakken m.fl.
c/o
**v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte**

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune
**Øverødvej 2
2840 Holte**

 Telefon: **39 25 10 00**

Fax:

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **56317112**

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **0**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **46 11 00 00**

Fax:

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.731	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.731	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.046	20		
	3	5.300	71		
	4	7.385	87		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		760	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.491	195		193

Matrikel nr. og tekst	2 Q , KAJERØD, 2 ER , KAJERØD, 1 HS , KAJERØD
BBR-ejendomsnummer	12647

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	178	13.731		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	178	13.731		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.096

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,44

Forhøjelse pr. m² i %:

45,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

619.980

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)	992.747	1.028	972
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.867.610	2.892	2.868
107	*	Vandafgift	79.686	55	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	938.257	675	729
110		Forsikringer	154.177	158	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.997	37	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.532	39	56
		Konto 111 i alt	165.529	76	101
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	700.784	702	718
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.492	38	33
		Konto 112 i alt	732.276	740	751
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.160	22	22
		2. G-indskud	143.393	108	160
		Konto 113 i alt	165.553	130	182
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.103.088	4.726	4.836
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.172.890	1.217	1.223
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.064		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.060.998	1.993	2.592
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.000.000	1.993	2.592
		Konto 116 i alt	1.060.998		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.378		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.378		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.323	51	52
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	529		
		Konto 118 i alt	126.852	51	52
119	*	Diverse udgifter	138.222	90	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.503.026	1.358	1.367
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.654.843	2.600	3.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.654.843	2.600	3.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.253.704	9.712	10.225
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	628.430	870	843
		2. Renter m.v.	159.110		
		3. Administrationsbidrag	25.578		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	4.667		
		Konto 125 i alt	808.451	870	843
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	194.588	289	385
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.950	3	3
		Konto 126 i alt	198.538	292	388
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.820.996	10.534	10.536
		2. Renter m.v.	1.407.496		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	680.867		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	661.004		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.570.363	10.534	10.536
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	142.502		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	142.502		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.386		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	259		
		Konto 131 i alt	10.645		
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)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
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	11.587.997	11.696	11.777
139		UDGIFTER I ALT	22.841.701	21.408	22.002
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.841.701	21.408	22.002

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	15.054.932	14.968	15.775
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	858.323	849	862
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	48.580	57	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.941		
		9. - Merleje	8.352	8	8
		Lejeindtægter i alt	15.955.424	15.866	16.679
202	*	Renter	99.730		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	65.210	71	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.913		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.123.277	15.937	16.739
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.298.232	5.472	5.262
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.605		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.315.837	5.472	5.262
209		INDTÆGTER I ALT	21.439.114	21.409	22.001
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.402.589		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.841.703	21.409	22.001

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.370.246	19.370
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.000.000	
		2. Heraf grundværdi	125.059.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.370.246	19.370
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.465.904	13.558
	*	2. Bygningsrenovering m.v	226.560.031	273.623
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.807	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	56.928.928	52.453
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	317.946.916	360.629
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	158	2
		2. Beboerindskud	86.413	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.969	387
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.383	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.070	21
		6. Andre debitorer	62.895	59
		7. Forudbetalte udgifter	18.983	49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	595.871	622
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	956.638	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.552.509	622
310		AKTIVER I ALT	319.499.425	361.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.600.000	2.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	143.873	164
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.117	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.821.990	2.242
407	*	Opsamlet resultat	-1.412.265	-10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.409.725	2.232
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.062.474	1.198
Konto 408 i alt			1.062.474	1.198
409		Beboerindskud	849.446	849
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.950	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.340.376	17.204
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.370.246	19.369
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.218.179	4.352
		2. Bygningsrenovering m.v.	226.560.031	234.381
		Konto 413 i alt	235.778.210	238.733
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	696.949	651
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	696.949	651
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	56.928.928	52.453
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
		Konto 415 i alt	58.228.928	53.753
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	314.074.333	312.506
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		933
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	480.154	486
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.024.376	1.455
422		Mellemregning med fraflyttere	6.951	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.028	67
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	8.352	8
		2. Reguleringskonto	2.403.506	43.564
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.411.858	43.572
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.015.367	46.513
430		PASSIVER I ALT	319.499.425	361.251
		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)	135.885	194	137
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	33.026	36	32
101.3		Administrationsbidrag	6.531	7	6
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	11.130	31	25
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	276.145	274	274
105.2		Andel til Landsbyggefonden	552.290	548	548
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	992.747	1.028	972
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	992.747	1.028	972
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	79.686	55	55
Konto 107 i alt			79.686	55	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	938.257	675	729
		Konto 109 i alt	938.257	675	729
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	675.427	677	692
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.357	25	26
		Administrationsbidrag i alt	700.784	702	718
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.040.831	1.097	1.122
		Rengøring og affaldskørsel	22.663	29	16
		Telefon og arbejdstøj	49.574	18	19
		Anden renholdelse	59.822	73	66
		Konto 114 i alt	1.172.890	1.217	1.223
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.064		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.064		
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	578.356	433	460
116.2		Bygning, klimaskærm	161.296	128	504
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.916	197	
116.4		Bygning, fælles indvendig	348.884	145	233
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.453.707	933	1.279
116.6		Materiel	255.839	157	116
		Konto 116 i alt	3.060.998	1.993	2.592
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	74.964	29	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	6.375		
		Diverse udgifter	44.984	22	18
		Konto 118.1 i alt	126.323	51	52
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	529		
		Konto 118.3 i alt	529		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.852	51	52
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	65.210	71	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.913		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.729	-20	-8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	27.580	26	27
		Beboermøder, kurser	21.211	27	27
		Telefonudgifter	2.993	6	6
		Kontorholdsudgifter	21.810	19	20
		Andre udgifter	64.628	12	12
		Konto 119 i alt	138.222	90	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.654.843	2.600	3.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.654.843	2.600	3.050

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	44.887		
		Andre renter	54.843		
		Konto 202 i alt	99.730		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.736.232	562	520
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	562.000	4.910	4.742
		Konto 204 i alt	5.298.232	5.472	5.262
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	17.605		
		Konto 206 i alt	17.605		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.370.246	19.370
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.370.246	19.370
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.001.762	21.841
		+ Forbedringsarbejder i året	2.387.511	9.823
		- Tilskud i året	1.657.558	1.606
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.731.715	30.058
		Indeksregulering primo	1.549.408	1.549
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.549.408	1.549
		Afdrag og afskrivning primo	17.988.320	17.204
		Afdrag	628.430	537
		Afskrivning	198.469	308
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.815.219	18.049
		Bogført værdi ultimo	13.465.904	13.558
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	291.926.364	302.101
		+ Renoveringsarbejder i året		-115
		- Tilskud i året	39.242.646	10.060
		Samlet anskaffelsessum ultimo	252.683.718	291.926
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.302.691	11.352
		Afdrag	7.820.996	6.951
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.123.687	18.303
		Bogført værdi ultimo	226.560.031	273.623
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	25.757	3
		+ Godtgørelser i året		31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.950	9
		Saldo ultimo konto 303.3	21.807	25
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	56.928.928	52.453
		Konto 304.2 i alt ultimo	56.928.928	52.453
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	700.000	700
		Konto 304.5 i alt ultimo	700.000	700
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	158	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	20.864	56
		El		
		Vand	340.105	331
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	360.969	387
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.383	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.383	8
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	17.299	4
		El		
		Vand	12.771	17
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	30.070	21
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.000.000	2.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.000.000	2.000
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.654.843	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-54.843	
		Saldo ultimo konto 401	2.600.000	2.000
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.117	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	78.117	78
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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-9.676	-191
		- Årets underskud (konto 210)	1.402.589	
		+ Årets overskud (konto 140)		181
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.412.265	-10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.412.265	-10
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	22.952	31
		El		
		Vand	457.202	455
		Antenne		
		Konto 419 i alt	480.154	486
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	322.738	297
		Afsat løn, feriepenge m.v.	72.581	67
		Byggekreditorer	11.513	562
		Afsætninger	148.061	
		Diverse kreditorer	469.483	529
		Konto 421 i alt	1.024.376	1.455
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.683	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.345	25
		Forudbetalinger i alt	92.028	67
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2023
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Birkebo, afdeling 2 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 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 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 tilsidetættelse 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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	Ringsted
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen