

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **010**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup

Navn - adresse:

10
Baltorpevej 93-185, 120-132
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dk

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.280	432	1	432
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.280	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	31.960	376		
	4	5.320	56		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			43	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		37.280	475		441

Matrikel nr. og tekst	Ballerup By, Pederstrup 1 d
BBR-ejendomsnummer	45309

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	432	37.280		27-08-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	37.280		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

765,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,79

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

439.543

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)	2.252.491	2.287	2.271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.430.484	2.431	2.431
107	*	Vandafgift	240.548	265	279
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.157.636	1.087	1.190
110		Forsikringer	339.856	333	350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	578.967	1.070	1.075
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	237.666	242	245
		Konto 111 i alt	816.633	1.312	1.320
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.718.340	1.718	1.773
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	72.699	73	78
		Konto 112 i alt	1.791.039	1.791	1.851
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.805.320	2.630	2.889
		Konto 113 i alt	2.805.320	2.630	2.889
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.581.516	9.849	10.310
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.748.395	2.690	2.914
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.325.594	1.235	1.235
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.287.903	6.845	7.010
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.754.840	6.845	7.010
		Konto 116 i alt	533.063		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	291.820		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	291.820		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	102.187	87	94
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.541	47	47
		Konto 118 i alt	145.728	134	141
119	*	Diverse udgifter	710.792	797	824
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.463.572	4.856	5.114
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.808.000	6.808	6.918
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	7.233.000	7.233	7.318
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.530.579	24.225	25.013
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.703.440	3.694	3.719
		2. Renter m.v.	746.516		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.449.956	3.694	3.719
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.817.746	3.720	3.068
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.817.746	3.720	3.068
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.	8.752		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.752		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.535		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.535		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	134.840		
		Konto 131 i alt	134.840		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.402.542	7.414	6.787
139		UDGIFTER I ALT	31.933.121	31.639	31.800
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.068		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.982.189	31.639	31.800

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	30.545.658	30.393	30.997
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.400	20	20
		7. Garager/Carporte	126.756	127	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	41.544	42	42
		Lejeindtægter i alt	30.651.270	30.498	31.102
202	*	Renter	207.755	23	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.000	24	26
		5. Indeksoverskud	809		3
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.092.155	1.094	619
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.974.989	31.639	31.800
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.200		
209		INDTÆGTER I ALT	31.982.189	31.639	31.800
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.982.189	31.639	31.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.894.139	48.894
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	84.128.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.894.139	48.894
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.123.430	49.240
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.017.569	98.134
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.369	33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.811.947	3.724
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	42.861	57
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.549	27
		6. Andre debitorer	15.543	90
		7. Forudbetalte udgifter	238.592	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.139.861	3.943
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	4.789.417	5.737
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.929.278	9.680
310		AKTIVER I ALT	102.946.847	107.814

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.808.000	6.620
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.555.379	1.547
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	335.326	286
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.698.705	8.453
407	*	Opsamlet resultat	823.041	1.866
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.521.746	10.319
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	503.931	1.235
Konto 408 i alt			503.931	1.235
409		Beboerindskud	1.886.620	1.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	672.590	673
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.830.998	45.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.894.139	48.895
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.974.426	38.422
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.974.426	38.422
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.669.485	2.560
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.669.485	2.560
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.538.050	89.877
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.771.212	4.763
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.975.310	2.749
422		Mellemregning med fraflyttere	5.513	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	135.016	106
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	7.887.051	7.618
430		PASSIVER I ALT	102.946.847	107.814
		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)	731.381	790	774
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	24.503		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.496.607	1.497	1.497
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.252.491	2.287	2.271
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	2.252.491	2.287	2.271
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	240.548	265	279
Konto 107 i alt			240.548	265	279

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	1.155.822	1.087	1.087
		Anden renholdelse	1.814		103
		Konto 109 i alt	1.157.636	1.087	1.190
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.718.340	1.718	1.773
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.718.340	1.718	1.773
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	863.464	827	974
		Trappevask og vinduespolering	587.755	603	611
		Arbejdstøj og snerydning	222.022	357	357
		Arb.skadeforsikring m.v.	1.075.154	903	972
		Konto 114 i alt	2.748.395	2.690	2.914
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	9.253	1.235	1.235
115.2		Bygning, klimaskærm	124.603		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.418		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.483		
115.5		Bygning, tekniske installationer	875.671		
115.6		Materiel	104.166		
		Konto 115 i alt	1.325.594	1.235	1.235
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	556.464	6.845	7.010
116.2		Bygning, klimaskærm	1.232.471		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.381.708		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.234.744		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.538.743		
116.6		Materiel	343.773		
		Konto 116 i alt	7.287.903	6.845	7.010
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring m.v.	102.187	87	94
		Konto 118.1 i alt	102.187	87	94
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	43.541	47	47
		Konto 118.3 i alt	43.541	47	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.728	134	141
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.000	24	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	122.728	110	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	69.189	67	71
		Afd.best.rådighedsbeløb	90.072	85	85
		Telefon	6.140	10	10
		Diverse	545.391	635	658
		Konto 119 i alt	710.792	797	824
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183		
		Samlet henlæggelse i alt	6.808.000	6.808	6.918
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.808.000	6.808	6.918
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning med selskabet	207.755	23	50
Konto 202 i alt			207.755	23	50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevet flyttegæld	7.200		
Konto 206 i alt			7.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	48.894.139	48.894
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	48.894.139	48.894
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.240.151	49.240
		+ Forbedringsarbejder i året	2.404.652	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.644.803	49.240
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.703.627	
		Afskrivning	3.817.746	
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.521.373	
		Bogført værdi ultimo	45.123.430	49.240
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.369	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.369	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.370.992	2.326
		El		
		Vand	1.440.955	1.398
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.811.947	3.724
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.861	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	42.861	57
		Heraf til inkasso		21
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.155	15
		El		
		Vand	13.394	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	28.549	27
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.620.000	5.776
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.754.840	5.271
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.808.000	6.620
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	134.840	-505
		Saldo ultimo konto 401	6.808.000	6.620
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	285.861	272
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.535	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	25
		Saldo ultimo	335.326	286
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.866.128	3.354
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	49.068	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.092.155	1.492
		Saldo ultimo	823.041	1.866
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	823.041	1.866
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.865.720	2.863
		El		
		Vand	1.905.492	1.900
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.771.212	4.763
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.975.310	2.749
		Konto 421 i alt	2.975.310	2.749
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	135.016	106
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	135.016	106
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Afdelingsbestyrelsens afd. 10 påtegning:
Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024 Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

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

Erik Hjort Pia Rohde Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024 dirigent formand

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i boligorganisationen Boligselskabet Baldersbo.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 010 Baltorpvej 93 – 185 & 120 - 132 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, produktivitet og effektivitet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 22. maj 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens,

statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne21390

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

René Hattens

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 10 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) Vibeke Leth, Yvonne Blankenborg, Camilla Svendsen, Line J.D.Elsborg og Liselotte Levinsen

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens afd. 10 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 22-05-2024

Underskrift/-er (sign) Marianne Wisén, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 10 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Marianne Wisen og dirigent