

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0773	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 230
Navn - adresse: Boligselskabet Birkebo Røjelskær 15, 2. sal. 2840 Holte	Navn - adresse: Afd. 1 Kajerød Vænge c/o v/ Boligkontoret Danmark 2840 Holte	Navn - adresse: Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte
Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 39 25 10 00	Telefon: 46 11 00 00
Fax: 39 25 10 01	Fax: 39 25 10 01	Fax: 46 11 00 11
E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: holte@boligkontoret.dk	E-postadresse: rudersdal@rudersdal.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 56317112	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.244	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.244	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.100	20		
	3	1.344	16		
	4	10.800	90		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.244	126		126

Matrikel nr. og tekst	5 Æ , KAJERØD
BBR-ejendomsnummer	15346

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	126	13.244		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	126	13.244		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

999

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,51

Forhøjelse pr. m² i %:

23,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

315.264

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)	1.879.308	1.915	1.879
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.175.864	2.235	2.470
107	*	Vandafgift	839.966	905	963
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	415.986	350	380
110		Forsikringer	149.174	201	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.079	25	185
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.739	70	64
		Konto 111 i alt	229.818	95	249
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	483.462	483	456
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	3.024	3	21
		Konto 112 i alt	486.486	486	477
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.297.294	4.272	4.704
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	779.224	829	845
115	*	Almindelig vedligeholdelse	585.990	76	68
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.645.233	1.468	1.810
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.445.158	1.468	1.809
		Konto 116 i alt	200.075		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.632		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.632		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.307	24	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.812	30	35
		Konto 118 i alt	74.119	54	59
119	*	Diverse udgifter	59.331	78	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.698.739	1.037	1.063
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.837.000	1.837	3.311
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.000	120	150
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	1.957.000	1.957	3.461
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.832.341	9.181	11.107
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	122.250	150	182
		2. Renter m.v.	42.403		
		3. Administrationsbidrag	4.447		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	169.100	150	182
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	202.119	180	165
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			6
		Konto 126 i alt	202.119	180	171
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.725.391	7.731	6.903
		2. Renter m.v.	4.206.748		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	523.119		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.701.444		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.753.814	7.731	6.903
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.536		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.536		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.398		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.398		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	94.226		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	98.922		
		Konto 131 i alt	193.148		
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)			71
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			71
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.120		
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	8.320.301	8.061	7.327
139		UDGIFTER I ALT	18.152.642	17.242	18.434
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	184.722		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.337.364	17.242	18.434

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	13.224.258	13.213	13.513
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.224.258	13.213	13.513
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.747	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.742	60	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		289	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.304.747	13.612	13.613
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.031.729	3.626	4.818
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	889		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.032.618	3.626	4.818
209		INDTÆGTER I ALT	18.337.365	17.238	18.431
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.337.365	17.238	18.431

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.534.028	53.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.724.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.534.028	53.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.263.422	3.174
	*	2. Bygningsrenovering m.v	201.586.243	244.311
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.502.824	3.454
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	262.886.517	304.497
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.517	35
		2. Beboerindskud	7.200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.937	895
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	60.570	11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.842	10
		6. Andre debitorer	5.809	7
		7. Forudbetalte udgifter	94.320	191
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.048.195	1.149
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.048.195	1.865
310		AKTIVER I ALT	263.934.712	306.362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.837.000	1.445
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	61.912	16
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.240	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.944.152	1.547
407	*	Opsamlet resultat	-296.028	-481
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.648.124	1.066
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Anden Långiver	181.736	238
Konto 408 i alt			181.736	238
409		Beboerindskud	817.200	817
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.535.092	52.479
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.534.028	53.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.368.795	1.491
		2. Bygningsrenovering m.v.	176.434.167	181.160
		Konto 413 i alt	177.802.962	182.651
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.030.696	981
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.030.696	981
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.502.824	3.454
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.502.824	3.454
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	235.870.510	240.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	12.452.353	8.027
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.354.341	1.362
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.338.521	47.188
422		Mellemregning med fraflyttere	13.580	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.036	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	3.201.250	8.102
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.201.250	8.102
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.416.081	64.679
430		PASSIVER I ALT	263.934.715	306.365
		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)	56.276	56	14
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.240	2	2
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			8
102.1		- Rentesikring fra staten			-34
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-57	
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		600	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.820.792	1.200	1.821
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.879.308	1.915	1.879
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	1.879.308	1.915	1.879
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	839.966	905	963
Konto 107 i alt			839.966	905	963

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	415.986	350	380
		Konto 109 i alt	415.986	350	380
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	451.458	451	424
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	32.004	32	32
		Administrationsbidrag i alt	483.462	483	456
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	660.969	741	735
		Rengøring og affaldskørsel	21.813	31	31
		Telefon og arbejdstøj	36.235	27	21
		Anden renholdelse	60.207	30	58
		Konto 114 i alt	779.224	829	845
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	113.746	10	9
115.2		Bygning, klimaskærm	21.080	23	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.571	3	2
115.4		Bygning, fælles indvendig	69.334	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	205.090	25	23
115.6		Materiel	14.169	10	9
		Konto 115 i alt	585.990	76	68
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	415.577	190	758
116.2		Bygning, klimaskærm	144.260	388	310
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.007	275	190
116.4		Bygning, fælles indvendig	43.875	70	182
116.5		Bygning, tekniske installationer	597.839	460	330
116.6		Materiel	197.675	85	40
		Konto 116 i alt	1.645.233	1.468	1.810
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter	22.307	24	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	22.307	24	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation		5	
		Vedligeholdelse	4.492		
		Diverse udgifter	47.320	25	35
		Konto 118.3 i alt	51.812	30	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	74.119	54	59
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.747	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.742	60	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.370	-56	-41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	16.677	16	17
		Beboermøder, kurser	13.765	20	20
		Telefonudgifter	5.328	3	4
		Kontorholdsudgifter	15.912	14	14
		Andre udgifter	7.649	25	35
		Konto 119 i alt	59.331	78	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.837.000	1.837	3.311
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.837.000	1.837	3.311

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			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.120		
		Konto 134 i alt	2.120		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.031.729	3.474	4.666
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden		152	152
		Konto 204 i alt	5.031.729	3.626	4.818
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	889		
		Konto 206 i alt	889		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.534.028	53.534
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.534.028	53.534
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.632.741	4.712
		+ Forbedringsarbejder i året	1.494.852	36
		- Tilskud i året	81.655	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.045.938	4.748
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.458.147	1.275
		Afdrag	122.250	119
		Afskrivning	202.119	180
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.782.516	1.574
		Bogført værdi ultimo	4.263.422	3.174
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	255.027.076	255.027
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	38.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	217.027.076	255.027
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.715.442	6.097
		Afdrag	4.725.391	4.619
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.440.833	10.716
		Bogført værdi ultimo	201.586.243	244.311
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.678	30
		+ Godtgørelser i året	-23.678	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		6
		Saldo ultimo konto 303.3		24
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	3.502.824	3.454
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.502.824	3.454
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	24.517	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.517	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	675.222	695
		El	171.715	200
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	846.937	895
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.570	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	60.570	11
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.014	
		El	7.828	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.842	10
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	1.445.158	2.465
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.445.158	2.220
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.837.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.837.000	1.445
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.638	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.398	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	45.240	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-480.750	289
		- Årets underskud (konto 210)		770
		+ Årets overskud (konto 140)	184.722	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-296.028	-481
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-296.028	-481
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	933.049	947
		El	402.467	408
		Vand		
		Antenne	18.825	7
		Konto 419 i alt	1.354.341	1.362
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	653	113
		Afsat løn, feriepenge m.v.	96.445	96
		Byggekreditorer	586.553	25
		Afsætninger	8.307.564	46.520
		Diverse kreditorer	347.306	434
		Konto 421 i alt	9.338.521	47.188
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.036	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			56.036	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-10-2019
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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 1 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens 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 boligorganisationen 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-kritisk 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 med 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	28-10-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	28-10-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	28-10-2019
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	28-10-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen