

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			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.491	198		194

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

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	178	13.731		01-01-1959
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	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:

1.045

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,25

Forhøjelse pr. m² i %:

50,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

696.864

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)	996.832	767	1.028
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.867.610	3.000	2.892
107	*	Vandafgift	72.756	15	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	707.611	556	675
110		Forsikringer	152.539	158	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.462	35	37
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.681	23	39
		Konto 111 i alt	105.143	58	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	696.550	697	703
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.977	36	37
		Konto 112 i alt	728.527	733	740
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.160	22	22
		2. G-indskud	143.393	150	108
		Konto 113 i alt	165.553	172	130
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.799.739	4.692	4.726
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.190.842	1.216	1.217
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.060.224	5	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.088.986	2.000	1.693
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.000.000	2.000	1.693
		Konto 116 i alt	88.986		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.535		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.535		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.308	52	51
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	60.308	52	51
119	*	Diverse udgifter	140.137	92	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.540.497	1.365	1.358
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	2.600
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	43.563.710		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	45.563.710	2.000	2.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.900.778	8.824	9.712
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	536.847	890	870
		2. Renter m.v.	19.608		
		3. Administrationsbidrag	13.899		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	4.667		
		Konto 125 i alt	565.687	890	870
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	249.470	213	289
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.972	3	3
		Konto 126 i alt	258.442	216	292
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.950.594	9.876	10.534
		2. Renter m.v.	1.280.060		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	617.495		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	475.468		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	494.221		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.829.396	9.876	10.534
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	241.692		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	241.692		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.987		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.987		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	209.100		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	599.056		
		Konto 131 i alt	808.156		
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	10.461.681	10.982	11.696
139		UDGIFTER I ALT	64.362.459	19.806	21.408
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	58.842		
		2. Overført til opsamlet resultat	181.438		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.602.739	19.806	21.408

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.348.704	14.342	14.968
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	832.369	832	849
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	49.792	53	57
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.140	3	
		9. - Merleje	8.352	8	8
		Lejeindtægter i alt	15.225.653	15.222	15.866
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	58.658	68	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.977	2	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.286.288	15.292	15.937
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	48.951.542	4.513	5.472
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	364.907		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	49.316.449	4.513	5.472
209		INDTÆGTER I ALT	64.602.737	19.805	21.409
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	64.602.737	19.805	21.409

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.370.246	19.370
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	13.558.968	6.186
	*	2. Bygningsrenovering m.v	273.623.673	290.749
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.757	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.452.696	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	360.631.340	317.008
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.507	4
		2. Beboerindskud	96.404	77
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	386.932	369
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.396	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.843	55
		6. Andre debitorer	58.161	4.092
		7. Forudbetalte udgifter	48.524	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	621.767	4.629
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	621.767	4.629
310		AKTIVER I ALT	361.253.107	321.637

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.000.000	2.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	164.251	210
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.117	125
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.242.368	2.335
407	*	Opsamlet resultat	-9.677	-191
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.232.691	2.144
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.198.359	1.330
Konto 408 i alt			1.198.359	1.330
409		Beboerindskud	849.446	849
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.950	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.204.491	17.073
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.370.246	19.370
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.351.609	4.888
		2. Bygningsrenovering m.v.	234.381.027	188.329
		Konto 413 i alt	238.732.636	193.217
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	651.395	607
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	651.395	607
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.452.696	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
		Konto 415 i alt	53.752.696	700
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	312.506.973	213.894
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	933.122	27.602
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	485.319	463
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.455.724	7.763
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.216	70
424		Banklån		69.694
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	8.352	8
		2. Reguleringskonto	43.563.710	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	43.572.062	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	46.513.443	105.600
430		PASSIVER I ALT	361.253.107	321.638
		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)	131.693	267	194
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.773	42	36
101.3		Administrationsbidrag	6.771	8	7
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		46	31
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	273.865		274
105.2		Andel til Landsbyggefonden	547.730	496	548
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	996.832	767	1.028
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	996.832	767	1.028
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	72.756	15	55
Konto 107 i alt			72.756	15	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	707.611	556	675
		Konto 109 i alt	707.611	556	675
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	671.711	672	678
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	24.839	25	25
		Administrationsbidrag i alt	696.550	697	703
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.047.927	1.079	1.097
		Rengøring og affaldskørsel	16.274	36	29
		Telefon og arbejdstøj	37.973	23	18
		Anden renholdelse	88.668	78	73
		Konto 114 i alt	1.190.842	1.216	1.217
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	200.203		
115.2		Bygning, klimaskærm	64.661		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	271.559		
115.4		Bygning, fælles indvendig	216.270	2	
115.5		Bygning, tekniske installationer	306.225	3	
115.6		Materiel	1.306		
		Konto 115 i alt	1.060.224	5	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	592.437	287	333
116.2		Bygning, klimaskærm	81.360	381	128
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	225.868	97	97
116.4		Bygning, fælles indvendig	209.965	145	145
116.5		Bygning, tekniske installationer	769.866	966	933
116.6		Materiel	209.490	124	57
		Konto 116 i alt	2.088.986	2.000	1.693
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	42.929	30	29

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	17.379	22	22
		Konto 118.1 i alt	60.308	52	51
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.308	52	51
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	58.658	68	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.977	2	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-327	-18	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	25.749	25	26
		Beboermøder, kurser	18.998	28	27
		Telefonudgifter	11.546	5	6
		Kontorholdsudgifter	20.992	19	19
		Andre udgifter	62.852	15	12
		Konto 119 i alt	140.137	92	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	2.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.000	2.000	2.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Andre henlæggelser	43.563.710		
		Konto 124 i alt	43.563.710		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	48.411.542		562
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	540.000	4.513	4.910
		Konto 204 i alt	48.951.542	4.513	5.472
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	364.907		
		Konto 206 i alt	364.907		

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	21.840.577	21.304
		+ Forbedringsarbejder i året	9.823.490	671
		- Tilskud i året	1.605.585	134
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.058.482	21.841
		Indeksregulering primo	1.549.408	1.549
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.549.408	1.549
		Afdrag og afskrivning primo	17.203.763	16.417
		Afdrag	536.847	550
		Afskrivning	308.312	237
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.048.922	17.204
		Bogført værdi ultimo	13.558.968	6.186
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	302.101.499	271.329
		+ Renoveringsarbejder i året	-115.135	32.194
		- Tilskud i året	10.060.000	1.422
		Samlet anskaffelsessum ultimo	291.926.364	302.101
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.352.097	5.219
		Afdrag	6.950.594	6.133
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.302.691	11.352
		Bogført værdi ultimo	273.623.673	290.749
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.479	6
		+ Godtgørelser i året	31.250	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.972	3
		Saldo ultimo konto 303.3	25.757	3
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	52.452.696	
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.452.696	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	
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	1.507	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.507	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	55.876	21
		El		
		Vand	331.056	348
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	386.932	369
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.396	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.396	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	4.371	1
		El		
		Vand	17.472	54
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.843	55
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	3.504
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.000.000	3.504
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.000.000	2.000
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.104	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	46.987	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	78.117	125
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	-191.115	201
		- Årets underskud (konto 210)		194
		+ Årets overskud (konto 140)	181.438	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		198
		Saldo ultimo	-9.677	-191
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-9.677	-191
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	30.792	27
		El		
		Vand	454.527	436
		Antenne		
		Konto 419 i alt	485.319	463
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	296.635	466
		Afsat løn, feriepenge m.v.	67.382	74
		Byggekreditorer	562.302	258
		Afsætninger		6.482
		Diverse kreditorer	529.405	483
		Konto 421 i alt	1.455.724	7.763
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.073	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.143	26
		Forudbetalinger i alt	67.216	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2022
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2021 - 30. juni 2022, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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	31-10-2022
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	31-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	31-10-2022
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	31-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen