

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0773	LBF-nr.: 007	Kommunenr.: 230
Navn - adresse: Boligselskabet Birkebo Røjelskær 15, 2. sal. 2840 Holte	Navn - adresse: Afd. 7 Byager 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:	Fax: 0	Fax:
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.331	95	1	95
Almene ungdomsboliger		604	29	1	29
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.935	124	1	124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	605	29		
	2	1.003	17		
	3	4.709	61		
	4	1.618	17		
	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		7.935	124		124

Matrikel nr. og tekst	3 CO , KAJERØD
BBR-ejendomsnummer	13825

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	124	7.935		01-01-1977
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	124	7.935		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.213

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,11

Forhøjelse pr. m² i %:

69,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

508.134

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)	2.826.514	1.889	2.826
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.543.503	1.544	1.544
107	*	Vandafgift	24.256	35	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	319.799	296	345
110		Forsikringer	78.542	90	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.668	68	48
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.801	27	34
		Konto 111 i alt	76.469	95	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	447.621	446	451
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.460	23	24
		Konto 112 i alt	468.081	469	475
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	2.510.650	2.529	2.561
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	787.464	859	871
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.018	14	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.802.031	2.037	1.936
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.802.032	2.038	1.937
		Konto 116 i alt	-1	-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.365		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.365		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.025	66	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.949	34	18
		Konto 118 i alt	104.974	100	83
119	*	Diverse udgifter	92.862	85	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	986.317	1.057	1.019
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.205.000	2.205	2.405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	42
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	35.013.231		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	37.268.231	2.255	2.447
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.591.712	7.730	8.853
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	760.134	924	924
		2. Renter m.v.	195.400		
		3. Administrationsbidrag	17.241		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	47.103		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	925.672	924	924
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	116.863	170	93
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.315	2	
		Konto 126 i alt	118.178	172	93
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.554.461	3.432	6.167
		2. Renter m.v.	764.266		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	404.646		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	411.519		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.134.892	3.432	6.167
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.639		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.639		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	160.494		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	363		
		Konto 131 i alt	160.857		
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	17.125		
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	7.356.724	4.528	7.184
139		UDGIFTER I ALT	50.948.436	12.258	16.037
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.948.436	12.258	16.037

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	8.804.048	8.787	9.066
		2. Almene ungdomsboliger	944.878	952	972
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.315	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.750.241	9.741	10.038
202	*	Renter	389		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.001	51	61
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		5	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	218.700	219	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.975.331	10.016	10.144
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	40.964.015	2.243	5.892
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.091		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.973.106	2.243	5.892
209		INDTÆGTER I ALT	50.948.437	12.259	16.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.948.437	12.259	16.036

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.741.174	35.741
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	136.000.000	
		2. Heraf grundværdi	68.311.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.741.174	35.741
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.889.592	9.748
	*	2. Bygningsrenovering m.v	337.643.080	264.106
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.062.264	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	421.936.110	309.596
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.960	11
		2. Beboerindskud	79.700	80
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.660	240
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.139	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.996	35
		6. Andre debitorer	5.500	11
		7. Forudbetalte udgifter	34.151	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	348.106	406
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	348.106	406
310		AKTIVER I ALT	422.284.216	310.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.634.946	2.232
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	106.331	74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.783	73
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.809.060	2.379
407	*	Opsamlet resultat	45.434	264
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.854.494	2.643
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		6
		Anden Långiver	7.415.246	7.415
Konto 408 i alt			7.415.246	7.421
409		Beboerindskud	966.500	967
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.359.428	27.353
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.741.174	35.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.283.255	8.956
		2. Bygningsrenovering m.v.	136.265.787	140.820
		Konto 413 i alt	144.549.042	149.776
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	401.652	401
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	401.652	401
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	161.045	161
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.062.264	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	39.823.309	161
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	220.515.177	186.079
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	39.423.955	1.104
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	275.250	308
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.182.409	5.502
422		Mellemregning med fraflyttere	10.531	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	164.089	165
424		Banklån	118.811.842	114.163
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	35.046.467	33
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	35.046.467	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	198.914.543	121.279
430		PASSIVER I ALT	422.284.214	310.001
		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)	5.990	13	11
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-12	-1	
101.3		Administrationsbidrag	269		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	808	2	2
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	939.819		937
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.879.640	1.875	1.875
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.826.514	1.889	2.826
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	2.826.514	1.889	2.826
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	24.256	35	25
Konto 107 i alt			24.256	35	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	319.799	296	345
		Konto 109 i alt	319.799	296	345
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	429.784	430	433
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.837	16	18
		Administrationsbidrag i alt	447.621	446	451
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	692.761	776	790
		Rengøring og affaldskørsel	11.337	14	9
		Telefon og arbejdstøj	26.269	15	17
		Anden renholdelse	57.097	54	55
		Konto 114 i alt	787.464	859	871
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		2	1
115.2		Bygning, klimaskærm	462	1	1
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	1
115.5		Bygning, tekniske installationer		2	1
115.6		Materiel	556	4	1
		Konto 115 i alt	1.018	14	6
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	223.746	204	281
116.2		Bygning, klimaskærm	63.491	198	198
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.133	216	127
116.4		Bygning, fælles indvendig	507.903	500	299
116.5		Bygning, tekniske installationer	689.652	823	935
116.6		Materiel	192.106	96	96
		Konto 116 i alt	1.802.031	2.037	1.936
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	61.604	49	43

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	4.725		
		Diverse udgifter	20.696	17	22
		Konto 118.1 i alt	87.025	66	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	14.943	15	12
		Vedligeholdelse		2	
		Diverse udgifter	3.006	17	6
		Konto 118.3 i alt	17.949	34	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	104.974	100	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.001	51	61
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		5	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.973	44	22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	17.937	17	18
		Beboermøder, kurser	9.678	9	9
		Telefonudgifter	2.400	3	4
		Kontorholdsudgifter	19.493	11	11
		Andre udgifter	43.354	45	18
		Konto 119 i alt	92.862	85	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.205.000	2.205	2.405
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.205.000	2.205	2.405
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			
		Andre henlæggelser	35.013.231		
		Konto 124 i alt	35.013.231		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	17.125		
		Konto 134 i alt	17.125		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	389		
		Konto 202 i alt	389		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	39.062.264		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	1.901.751	2.243	5.892
		Konto 204 i alt	40.964.015	2.243	5.892
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	9.091		
		Konto 206 i alt	9.091		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.741.174	35.741
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.741.174	35.741
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.892.229	19.851
		+ Forbedringsarbejder i året	113.776	868
		- Tilskud i året	152.429	827
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.853.576	19.892
		Indeksregulering primo	4.093.757	4.087
		+ indeksregulering i året	86.929	7
		Samlet indeksregulering ultimo	4.180.686	4.094
		Afdrag og afskrivning primo	14.238.602	13.368
		Afdrag	760.134	721
		Afskrivning	145.934	149
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.144.670	14.238
		Bogført værdi ultimo	8.889.592	9.748
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	269.334.147	199.207
		+ Renoveringsarbejder i året	79.291.146	70.127
		- Tilskud i året	1.200.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.425.293	269.334
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.227.752	698
		Afdrag	4.554.461	4.530
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.782.213	5.228
		Bogført værdi ultimo	337.643.080	264.106
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.315	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.315	2
		Saldo ultimo konto 303.3		1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	39.062.264	
		Konto 304.2 i alt ultimo	39.062.264	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.960	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.960	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	192.358	240
		Maskiner		
		Antenne	9.302	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	201.660	240
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.139	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.139	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.996	35
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.996	35
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	2.231.978	2.638
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.802.032	2.531
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.205.000	2.125
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.634.946	2.232
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	73.422	90
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.639	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.783	73
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	264.134	564
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	218.700	300
		Saldo ultimo	45.434	264
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	45.434	264
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		
		El		
		Vand	275.250	305
		Antenne		3
		Konto 419 i alt	275.250	308
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	223.035	298
		Afsat løn, feriepenge m.v.	44.544	73
		Byggekreditorer	4.779.015	4.894
		Afsætninger		152
		Diverse kreditorer	135.815	85
		Konto 421 i alt	5.182.409	5.502
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.617	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	144.472	151
		Forudbetalinger i alt	164.089	165
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 7 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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