

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0773		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 230	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Birkebo		Afd. 1 Kajerød Vænge		Rudersdal Kommune	
		c/o			
Røjelskær 15, 2. sal.		v/ Boligkontoret Danmark		Øverødvej 2	
2840 Holte		2840 Holte		2840 Holte	
Telefon: 39 25 10 00		Telefon: 39 25 10 00		Telefon: 46 11 00 00	
Fax:		Fax: 0		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
holte@boligkontoret.dk		holte@boligkontoret.dk		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	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.066

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,66

Forhøjelse pr. m² i %:

17,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

229.296

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)	3.700.108	1.879	3.701
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.470.118	2.417	2.470
107	*	Vandafgift	926.934	1.085	1.088
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	506.066	351	464
110		Forsikringer	140.019	153	149
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	170.241	150	166
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.119	55	61
		Konto 111 i alt	236.360	205	227
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	470.012	470	474
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.790	24	21
		Konto 112 i alt	490.802	494	495
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	4.770.299	4.705	4.893
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	808.250	867	869
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.035	7	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.717.407	2.410	2.266
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.717.408	2.410	2.266
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.614		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.614		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.067	21	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.509	35	34
		Konto 118 i alt	55.576	56	50
119	*	Diverse udgifter	68.868	60	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	938.728	990	971
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.250.000	2.250	2.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.305.000	2.305	2.380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.714.135	9.879	11.945
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	125.787	105	75
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		6	
		Konto 126 i alt	125.787	111	75
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.975.392	7.897	7.797
		2. Renter m.v.	-380.711		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	558.596		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	45.842		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	374.628		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.824.491	7.897	7.797
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	186.819		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.208		
		3. Dækket af dispositionsfonden	144.483		
		Konto 130 i alt	31.128		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	560.845		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	560.845		
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)	13.452	13	5
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	13.452	13	5
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	8.555.703	8.021	7.877
139		UDGIFTER I ALT	20.269.838	17.900	19.822
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.269.838	17.900	19.822

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	14.112.662	14.089	14.258
		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	14.112.662	14.089	14.258
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	560.845		
		2. Drift af fællesvaskeri	41.451	40	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	50.000	38	88
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.764.958	14.167	14.389
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.401.206	3.732	5.433
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.470		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.472.676	3.732	5.433
209		INDTÆGTER I ALT	20.237.634	17.899	19.822
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	32.206		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.269.840	17.899	19.822

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.534.028	53.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	851.980	899
	*	2. Bygningsrenovering m.v	182.970.468	190.946
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	29.880.807	24.632
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	267.237.283	270.011
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52	14
		2. Beboerindskud		4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	929.227	779
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.032	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.237	3
		6. Andre debitorer	11.795	19
		7. Forudbetalte udgifter	132.858	103
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.092.201	935
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	10.647.664	12.712
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.739.865	13.647
310		AKTIVER I ALT	278.977.148	283.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.054.061	3.521
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	138.545	145
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.192.606	3.672
407	*	Opsamlet resultat	-158.299	-139
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.034.307	3.533
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Anden Långiver	9.499	68
Konto 408 i alt			9.499	68
409		Beboerindskud	817.200	817
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.707.329	52.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.534.028	53.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		410
		2. Bygningsrenovering m.v.	187.993.917	195.969
		Konto 413 i alt	187.993.917	196.379
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.158.789	1.122
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.158.789	1.122
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	29.880.807	24.632
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	29.880.807	24.632
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	272.567.541	275.667
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.373.564	1.294
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.975.167	3.146
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.572	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.375.303	4.457
430		PASSIVER I ALT	278.977.151	283.657
		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)	57.986	57	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	530	1	1
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.213.863		1.821
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.427.729	1.821	1.821
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.700.108	1.879	3.701
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	3.700.108	1.879	3.701
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	926.934	1.085	1.088
		Konto 107 i alt	926.934	1.085	1.088

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	506.066	351	464
		Konto 109 i alt	506.066	351	464
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	436.716	437	440
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	33.296	33	34
		Administrationsbidrag i alt	470.012	470	474
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	711.512	766	766
		Rengøring og affaldskørsel	11.520	19	19
		Telefon og arbejdstøj	26.650	21	18
		Anden renholdelse	58.568	61	66
		Konto 114 i alt	808.250	867	869
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		1	
115.2		Bygning, klimaskærm	470	1	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.000	2	
115.5		Bygning, tekniske installationer		1	
115.6		Materiel	565	1	
		Konto 115 i alt	6.035	7	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	719.465	316	505
116.2		Bygning, klimaskærm	168.633	420	422
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	302.562	327	263
116.4		Bygning, fælles indvendig	452.391	263	238
116.5		Bygning, tekniske installationer	877.276	939	736
116.6		Materiel	197.080	145	102
		Konto 116 i alt	2.717.407	2.410	2.266
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter	17.067	21	16

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	17.067	21	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation		3	3
		Diverse udgifter	38.509	32	31
		Konto 118.3 i alt	38.509	35	34
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.576	56	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.451	40	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	50.000	38	88
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-35.875	-22	-81
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	18.227	17	18
		Beboermøder, kurser	7.661	12	12
		Telefonudgifter	5.328	5	5
		Kontorholdsudgifter	15.642	10	10
		Andre udgifter	22.010	16	7
		Konto 119 i alt	68.868	60	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.250.000	2.250	2.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.250.000	2.250	2.350
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		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	5.401.206	3.732	5.433
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.401.206	3.732	5.433
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	71.470		
		Konto 206 i alt	71.470		

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	5.646.975	11.109
		+ Forbedringsarbejder i året	78.810	1.284
		- Tilskud i året	4.048.837	6.746
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.676.948	5.647
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	699.181	2.157
		Afdrag		128
		Afskrivning	125.787	2.463
		Afdrag og afskrivning ultimo	824.968	4.748
		Bogført værdi ultimo	851.980	899
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	221.003.607	232.775
		+ Renoveringsarbejder i året		3.270
		- Tilskud i året		15.042
		Samlet anskaffelsessum ultimo	221.003.607	221.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	30.057.747	22.575
		Afdrag	7.975.392	7.482
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.033.139	30.057
		Bogført værdi ultimo	182.970.468	190.946
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	29.880.807	24.632
		Konto 304.2 i alt ultimo	29.880.807	24.632
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	52	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	639.471	602
		El	276.904	177
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.852	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	929.227	779
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.032	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.032	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.345	1
		El	5.892	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	10.237	3
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	3.521.469	2.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.717.408	1.790
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.250.000	3.311
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.054.061	3.521
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.208	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.208	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	
		Saldo ultimo		6
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	-139.545	-225
		- Årets underskud (konto 210)	32.206	6
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	13.452	92
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-158.299	-139
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-158.299	-139
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	879.894	888
		El	493.670	394
		Vand		
		Antenne		12
		Konto 419 i alt	1.373.564	1.294
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	199.894	
		Afsat løn, feriepenge m.v.	45.006	50
		Byggekreditorer		1.329
		Afsætninger	1.625.786	1.800
		Diverse kreditorer	104.481	-33
		Konto 421 i alt	1.975.167	3.146
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.572	17
		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	26.572	17
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 revisionspåtegningTil afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet BirkeboPåtegning på årsregnskabetKonklusionDet 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 1 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.Grundlag for konklusionVi 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 regnskabetLedelsen 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 regnskabetVores 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 tilsløddelse 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