

BoligorganisationLBF-nr.: **0241****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

Birkerød almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Møllevangen
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26387418**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26387418**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **46110000**Fax: **46110011**

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.916	192	1	192
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.916	192	1	192
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	23	1		
	2	874	13		
	3	6.155	88		
	4	5.490	75		
	5	1.373	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		23	1		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.203	13	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.119	205		213

Matrikel nr. og tekst	6 AK, Birkørød By, Birkørød
BBR-ejendomsnummer	14907

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	197	13.771		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	130	8.389		
Boliger i tæt/lavt byggeri	67	5.382		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

973

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

263.000

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)	215.699	324	324
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.993.461	1.993	1.993
107	*	Vandafgift	559.227	821	872
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	745.351	895	866
110		Forsikringer	193.781	198	206
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.656	117	197
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.348	67	122
		Konto 111 i alt	230.004	184	319
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	843.058	839	880
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	37.488	36	38
		Konto 112 i alt	880.546	875	918
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	230.440	230	230
		2. G-indskud	373.353	976	992
		Konto 113 i alt	603.793	1.206	1.222
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.206.163	6.172	6.396
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.943.259	1.660	1.710
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.610	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.656.000	5.884	5.221
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.656.000	5.884	5.221
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.752	100	208

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.752	100	208
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	76.491	91	113
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	295	5	5
		Konto 118 i alt	76.786	96	118
119	*	Diverse udgifter	42.501	55	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.070.156	1.881	1.958
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.601.000	5.601	5.678
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	208
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.000	74	78
124	*	Andre henlæggelser	14.361.688		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	20.136.688	5.775	5.964
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.628.706	14.152	14.642
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	864.129	1.010	827
		2. Renter m.v.	33.270		
		3. Administrationsbidrag	15.363		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	912.762	1.010	827
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.000		15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.788	5	
		Konto 126 i alt	6.788	5	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			345
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			345
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	301.507	74	125
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.041	74	125
		3. Dækket af dispositionsfonden	189.083		
		Konto 130 i alt	36.383		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		152	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	649.211		
		Konto 131 i alt	649.211	152	
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	4.689		
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	1.609.833	1.167	842
139		UDGIFTER I ALT	29.238.539	15.319	15.484
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	558.882		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.797.421	15.319	15.484

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.600.543	13.556	13.801
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.242.436	1.297	1.276
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	880		1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.788		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.845.647	14.853	15.078
202	*	Renter	822.841		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	196.568	109	73
		2. Drift af fællesvaskeri	78.432	120	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	232.000	232	219
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.175.488	15.319	15.484
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.504.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.933		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.621.933		
209		INDTÆGTER I ALT	29.797.421	15.319	15.484
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.797.421	15.319	15.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.029.615	7.030
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	132.000.000	
		2. Heraf grundværdi	86.936.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.029.615	7.030
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	105.697.669	22.118
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	265	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.598.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.325.549	29.150
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.772	40
		2. Beboerindskud	248.474	139
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	982.311	1.048
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.183	185
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		6. Andre debitorer	24.208	30
		7. Forudbetalte udgifter	877.462	869
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.251.410	2.321
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	42.799.239	23.523
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.050.649	25.844
310		AKTIVER I ALT	167.376.198	54.994

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.846.821	23.252
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	161.213	95
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.576	73
406	*	Andre henlæggelser	15.261.688	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.340.298	23.420
407	*	Opsamlet resultat	985.216	658
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.325.514	24.078
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	227.140	227
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.802.475	6.802
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.029.615	7.029
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.603.354	5.468
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.603.354	5.468
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	479.544	666
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	479.544	666
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.598.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.598.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.710.513	13.163
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.082.723	1.027
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.904.702	5.276
422		Mellemregning med fraflyttere	18.188	87
423	*	Deposita og forudbetalt leje	375.534	328
424		Banklån	92.959.027	11.035
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	101.340.174	17.753
430		PASSIVER I ALT	167.376.201	54.994

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

For at sikre at afdeling Møllevangen til stadighed har velvedligeholdte og fremtidssikrede bygninger, har afdelingen ladet sig foretage en omfattende byggeteknisk gennemgang af afdelingens bygninger, som led i en større fysisk helhedsplan for afdelingen.

Den 27. februar 2018 blev der på baggrund af ovenstående finansiering og fremtidig husleje afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor afdelingen skulle stemme om vedtagelsen af helhedsplanen. Ved afstemningen var der 87 husstande tilstede og dermed 174 mulige stemmer. 128 stemte ja til helhedsplanen, 13 stemte nej til helhedsplanen, 4 stemte blankt og 3 stemmesedler var ugyldige. Dermed blev helhedsplanen for Møllevangen vedtaget. Den endelige godkendelse, huslejekonsekvensen og finansieringen af helhedsplanen skete efterfølgende af Birkerød almennyttige Boligselskab på deres selskabsbestyrelsesmøde den 22. marts 2018. Bestyrelsen godkendte endvidere, suspendering af ventelisten fra 1. januar 2019 for at samle nok boliger til genhusning, ligesom den interne venteliste i Møllevangen er suspenderet. Derudover er der også stoppet for kommunal anvisning af beboere til afdelingen.

I helhedsplanen er der lagt vægt på at løse de største og mest vedligeholdelsestunge renoveringsopgaver for afdelingen. Landsbyggefonden har med baggrund heri udregnet støtterammer og størrelsen på de støttede lån. Det betyder nu, at der er en betinget støtte til renoveringsprojektet med i alt 151 mio. kr. i støttede lån. Derudover er der 114 mio. kr. i ustøttede arbejder. Den samlede anlægsøkonomi er opgjort til 265 mio. kr.

Renoveringen er påbegyndt i september 2022 og forventes færdig medio 2025.

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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		108	108
105.2		Andel til Landsbyggefonden	215.699	216	216
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	215.699	324	324
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	215.699	324	324
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	559.227	821	872
		Konto 107 i alt	559.227	821	872

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	708.522	745	716
		Container m.v.	35.425	150	150
		Affaldsposer etc.	1.404		
		Konto 109 i alt	745.351	895	866
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	843.058	839	880
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	843.058	839	880
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.754.963	1.408	1.458
		Trappevask m.v.	188.296	232	232
		Anden renholdelse		20	20
		Konto 114 i alt	1.943.259	1.660	1.710
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.800	70	70
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.810		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	7.610	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.019	1.241	1.302
116.2		Bygning, klimaskærm	61.012	739	740
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	969.939	1.362	1.363
116.4		Bygning, fælles indvendig	99.456	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	340.779	1.653	1.653
116.6		Materiel	54.795	814	88
		Konto 116 i alt	1.656.000	5.884	5.221
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	54.590	91	100
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.317		8
		It udgifter, diverse	15.584		5
		Konto 118.1 i alt	76.491	91	113
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	295	5	5
		Konto 118.3 i alt	295	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	76.786	96	118
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	78.432	120	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.646	-29	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	30.987	27	32
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.050	10	10
		Beboerudgifter	9.697	18	18
		Administration i afdelingen	257		
		Andre udgifter	510		
		Konto 119 i alt	42.501	55	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	370		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.601.000	5.601	5.678
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.601.000	5.601	5.678
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	14.361.688		
		Konto 124 i alt	14.361.688		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion til tidligere år	4.689		
		Konto 134 i alt	4.689		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	822.832		
		Øvrige renteindtægter	9		
		Konto 202 i alt	822.841		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	13.504.000		
		Konto 204 i alt	13.504.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	36.383		
		Øvrige korrektioner	664		
		Korrektion vedr. tidligere år	80.886		
		Konto 206 i alt	117.933		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.029.615	7.030
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.029.615	7.030
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.117.556	17.563
		+ Forbedringsarbejder i året	84.449.242	5.810
		- Tilskud i året		300
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.566.798	23.073
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	864.129	950
		Afskrivning	5.000	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	869.129	955
		Bogført værdi ultimo	105.697.669	22.118
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.053	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.788	2
		Saldo ultimo konto 303.3	265	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	9.598.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.598.000	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.290	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	2.482	3
		Konto 305.1 i alt	19.772	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	802.709	929
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	179.602	119
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	982.311	1.048
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.691	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	19.492	99
		Konto 305.4 i alt	99.183	185
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		10
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		10
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.252.606	31.574
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.656.000	12.728
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.601.000	5.713
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	649.215	-1.307
		Saldo ultimo konto 401	27.846.821	23.252
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.617	73
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	76.041	73
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	74.000	73
		Saldo ultimo	70.576	73
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)	15.261.688	
		Saldo ultimo	15.261.688	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	658.334	901
		- Årets underskud (konto 210)		38
		+ Årets overskud (konto 140)	558.882	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	232.000	205
		Saldo ultimo	985.216	658
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	985.216	658
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	1.082.723	1.027
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.082.723	1.027
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	6.481.161	5.018
		Afsatte lønningsomkostninger	40.564	38
		Afsatte rekvisitioner		19
		Vandudgifter + Energi	185.389	17
		Energi + div. omkostninger	197.588	184
		Konto 421 i alt	6.904.702	5.276
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.800	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	71.568	13
		Depositum	297.166	308
		Forudbetalinger i alt	375.534	328
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Møllevangen
Birkerød almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Birkerød almennyttige Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Birkerød almennyttige Boligselskab, afdeling Møllevangen for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne

til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

København den 11. marts 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet