

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0773**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

Boligselskabet Birkebo

Navn - adresse:

Afd. 2 Bellisbakken m.fl.
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte
Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

 Telefon: **39 25 10 00**

Fax:

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **56317112**

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **0**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46 11 00 00**

Fax:

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.731	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.731	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.046	20		
	3	5.300	71		
	4	7.385	87		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		760	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.491	198		194

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	178	13.731		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	178	13.731		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

972

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,52

Forhøjelse pr. m² i %:

32,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

451.332

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)	766.538	1.004	998
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.915.791	3.192	3.192
107	*	Vandafgift	292.369	650	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	540.069	510	516
110		Forsikringer	157.338	212	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.953	34	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.591	16	16
		Konto 111 i alt	79.544	50	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	653.168	693	710
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.589	33	37
		Konto 112 i alt	684.757	726	747
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.160	22	22
		2. G-indskud	827.088	846	857
		Konto 113 i alt	849.248	868	879
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.519.116	6.208	5.565
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.180.193	1.170	1.192
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.423	41	118
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.585.096	3.787	4.275
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.585.097	3.787	4.275
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.914		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.914		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.765	125	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	62.765	125	98
119	*	Diverse udgifter	183.412	128	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.463.792	1.464	1.520
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.832.500	2.833	4.817
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			43
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.832.500	2.833	4.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.581.946	11.509	12.943
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	528.999	697	998
		2. Renter m.v.	147.360		
		3. Administrationsbidrag	18.032		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	9.333		
		Konto 125 i alt	685.058	697	998
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	164.664	137	162
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.252	2	3
		Konto 126 i alt	167.916	139	165
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.474.100	2.611	603
		2. Renter m.v.	753.081		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	323.214		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	114.884		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	795.046		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.870.233	2.611	603
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	107.467		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	107.467		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	72.942		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11		
		Konto 131 i alt	72.953		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.796.160	3.447	1.766
139		UDGIFTER I ALT	15.378.106	14.956	14.709
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.201		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.862		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.396.169	14.956	14.709

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	13.351.036	13.137	13.614
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	827.733	757	768
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	53.256	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.300		
		9. - Merleje	8.352	8	8
		Lejeindtægter i alt	14.226.973	13.939	14.427
202	*	Renter		30	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	75.089	80	68
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.977	3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	253.600	254	198
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.557.639	14.306	14.709
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	831.785	650	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.745		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	838.530	650	
209		INDTÆGTER I ALT	15.396.169	14.956	14.709
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.396.169	14.956	14.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.370.246	19.370
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.000.000	
		2. Heraf grundværdi	125.059.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.370.246	19.370
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.436.175	6.631
	*	2. Bygningsrenovering m.v	265.083.502	137.691
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.439	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	291.596.362	164.402
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.610	8
		2. Beboerindskud	88.682	88
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	410.614	26
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.674	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	866	1
		6. Andre debitorer	630.492	26
		7. Forudbetalte udgifter	22.305	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.168.243	169
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	3.819.899	6.348
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.988.142	6.517
310		AKTIVER I ALT	296.584.504	170.919

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.504.469	5.057
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	218.631	464
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.350	139
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.862.450	5.660
407	*	Opsamlet resultat	201.348	451
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.063.798	6.111
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.517.017	1.775
Konto 408 i alt			1.517.017	1.775
409		Beboerindskud	849.446	849
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.950	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.885.833	16.628
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.370.246	19.370
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.844.785	6.219
		2. Bygningsrenovering m.v.	194.461.275	11.239
		Konto 413 i alt	200.306.060	17.458
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	568.697	499
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	568.697	499
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	700.000	700
		Konto 415 i alt	700.000	700
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	220.945.003	38.027
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	453.683	27
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.587.972	33.665
422		Mellemregning med fraflyttere	10.500	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	68.142	32
424		Banklån	58.447.054	93.048
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	8.352	8
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.352	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	71.575.703	126.780
430		PASSIVER I ALT	296.584.504	170.918
		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)	258.105	273	234
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	49.304	60	50
101.3		Administrationsbidrag	9.255	12	9
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	46.087	9	12
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		223	239
105.2		Andel til Landsbyggefonden	495.961	445	478
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	766.538	1.004	998
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	766.538	1.004	998
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	292.369	650	15
Konto 107 i alt			292.369	650	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	540.069	510	516
		Konto 109 i alt	540.069	510	516
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	652.525	669	685
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	643	24	25
		Administrationsbidrag i alt	653.168	693	710
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.056.202	1.046	1.064
		Rengøring og affaldskørsel	25.951	36	36
		Telefon og arbejdstøj	18.344	19	21
		Anden renholdelse	79.696	69	71
		Konto 114 i alt	1.180.193	1.170	1.192
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			16
115.2		Bygning, klimaskærm			16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	928		4
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.579	5	9
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.618	27	49
115.6		Materiel	298	9	24
		Konto 115 i alt	37.423	41	118
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	565.506	497	662
116.2		Bygning, klimaskærm	540.377	1.130	1.262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	771.250	216	227
116.4		Bygning, fælles indvendig	626.265	306	334
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.914.281	1.543	1.672
116.6		Materiel	167.417	95	118
		Konto 116 i alt	4.585.096	3.787	4.275
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	30.319	38	69

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse		58	
		Diverse udgifter	32.446	29	29
		Konto 118.1 i alt	62.765	125	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.765	125	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.089	80	68
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.977	3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-14.301	42	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	24.149	24	24
		Beboermøder, kurser	25.693	40	38
		Telefonudgifter	19.975	10	6
		Kontorholdsudgifter	19.296	23	22
		Andre udgifter	94.299	31	22
		Konto 119 i alt	183.412	128	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.832.500	2.833	4.817
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.832.500	2.833	4.817
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			
		Renter af indest. i boligorg.		30	16
		Konto 202 i alt		30	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	831.785	650	
		Konto 204 i alt	831.785	650	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	6.745		
		Konto 206 i alt	6.745		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.370.246	19.370
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.370.246	19.370
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.792.096	20.642
		+ Forbedringsarbejder i året	511.504	149
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.303.600	20.791
		Indeksregulering primo	1.549.408	1.549
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.549.408	1.549
		Afdrag og afskrivning primo	15.708.969	15.079
		Afdrag	528.999	496
		Afskrivning	178.865	134
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.416.833	15.709
		Bogført værdi ultimo	6.436.175	6.631
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	140.461.863	36.041
		+ Renoveringsarbejder i året	130.867.501	104.421
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	271.329.364	140.462
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.771.762	2.382
		Afdrag	3.474.100	389
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.245.862	2.771
		Bogført værdi ultimo	265.083.502	137.691
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	9.691	13
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.252	3
		Saldo ultimo konto 303.3	6.439	10
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Andre driftsstøttelån	700.000	700
		Konto 304.5 i alt ultimo	700.000	700
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.610	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.610	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.106	26
		El		
		Vand	391.508	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	410.614	26
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.674	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.674	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	866	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	866	1
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	5.257.066	5.073
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.585.097	4.086
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.832.500	4.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.504.469	5.057
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	139.350	159
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	139.350	139
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	451.086	783
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.862	44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	253.600	376
		Saldo ultimo	201.348	451
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	201.348	451
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	27.492	27
		El		
		Vand	426.191	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	453.683	27
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	8.940	7
		Afsat løn, feriepenge m.v.	146.488	142
		Byggekreditorer	11.162.365	32.539
		Afsætninger	700.598	700
		Diverse kreditorer	569.581	277
		Konto 421 i alt	12.587.972	33.665
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.687	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	22.455	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			68.142	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-10-2020
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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Birkebo, afdeling 2 for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	26-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	26-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	26-10-2020
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	26-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen