

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **151**

Navn - adresse:

Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup

Navn - adresse:

12
**Hedeparken 1-9, 23A, 23B-23D, 51-115,
Magleparken 17-43, 20-126**
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dk

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		79.336	1.054	1	1.054
Almene ungdomsboliger		1.401	36	1	36
Almene ældreboliger		2.248	34	1	34
1) Boligoplysninger, i alt		82.985	1.124	1	1.124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.078	126		
	2	17.373	285		
	3	43.749	524		
	4	16.368	176		
	5	1.417	13		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.461	23	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			256	1/5	51
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		86.446	1.403		1.233

Matrikel nr. og tekst	Ballerup By, 15 dx m.fl
BBR-ejendomsnummer	136346

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	1.124	82.985		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.124	82.985		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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)	Nej	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:

771,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-7

 Forhøjelse pr. m² i %:

-,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-547.690

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)	7.446.070	7.518	7.478
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.195.713	5.228	5.198
107	*	Vandafgift	4.861.387	5.570	5.875
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.423.818	2.430	2.383
110		Forsikringer	783.250	774	800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.791.310	2.208	2.110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	420.688	419	433
		Konto 111 i alt	2.211.998	2.627	2.543
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.699.254	4.699	4.749
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			201
		Konto 112 i alt	4.699.254	4.699	4.950
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.400.765	2.452	2.473
		Konto 113 i alt	2.400.765	2.452	2.473
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	22.576.185	23.780	24.222
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.110.733	8.006	8.259
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.119.406	3.790	3.590
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.801.730	18.175	20.815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.801.730	18.175	20.815
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.147.190		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.147.190		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	576.468	551	568
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	152.537	209	216
		Konto 118 i alt	729.005	760	784
119	*	Diverse udgifter	1.365.154	1.190	1.235
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	13.324.298	13.746	13.868
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.900.000	15.900	15.670
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	420.000	420	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.320.000	17.320	17.020
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	60.666.553	62.364	62.588
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.612.102	12.240	11.932
		2. Renter m.v.	2.907.336		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.519.438	12.240	11.932
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.112.336		2.119
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.112.336		2.119
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.	1.159.396		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.159.396		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	783.675		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	410.723		
		3. Dækket af dispositionsfonden	372.952		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	529.396		
		Konto 131 i alt	529.396		
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	15.161.170	12.240	14.051
139		UDGIFTER I ALT	75.827.723	74.604	76.639
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.318.624		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	77.146.347	74.604	76.639

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	65.279.888	62.897	65.981
		2. Almene ungdomsboliger	1.003.824	1.004	1.013
		3. Almene ældreboliger	737.590		
		4. Erhverv	4.129.147	4.156	4.209
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	243.384	243	243
		7. Garager/Carporte	840.315	700	700
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	140.232	140	140
		Lejeindtægter i alt	72.093.916	68.860	72.006
202	*	Renter	225	680	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	999.712	1.090	1.044
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.575	90	90
		5. Indeksoverskud	392.733	390	405
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.495.331	3.495	2.965
		ORDINÆRE INDTÆGTER	77.041.492	74.605	76.640
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	104.855		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	104.855		
209		INDTÆGTER I ALT	77.146.347	74.605	76.640
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	77.146.347	74.605	76.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	156.625.551	156.626
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	506.300.000	
		2. Heraf grundværdi	182.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	156.625.551	156.626
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	148.048.142	151.432
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	304.673.693	308.058
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	351.206	38
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.236.500	6.545
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.015.988	1.507
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.519	36
		6. Andre debitorer	1.586.933	593
		7. Forudbetalte udgifter	126.558	70
		8. Prioritetsydelse	254.162	254
		Konto 305 i alt	9.637.866	9.043
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.806	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.939.439	30.466
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.608.111	39.517
310		AKTIVER I ALT	341.281.804	347.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.235.083	23.137
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.563.125	2.710
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	133.501	124
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.931.709	25.971
407	*	Opsamlet resultat	7.081.964	9.259
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.013.673	35.230
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.912.808	12.254
Konto 408 i alt			9.912.808	12.254
409		Beboerindskud	8.569.175	8.569
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.668.203	1.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	136.475.365	134.134
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	156.625.551	156.625
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.649.909	134.810
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	120.649.909	134.810
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.172.406	2.954
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.172.406	2.954
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.102.273	4.102
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	284.550.139	298.491
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.980.284	7.979
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.229.400	5.607
422		Mellemregning med fraflyttere	11.062	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	497.246	242
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	15.717.992	13.854
430		PASSIVER I ALT	341.281.804	347.575
		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)	2.254.590	2.567	2.527
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	240.440		
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	4.951.040	4.951	4.951
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.446.070	7.518	7.478
Prioritering ved indekslån:					
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	7.446.070	7.518	7.478
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.861.387	5.570	5.875
Konto 107 i alt			4.861.387	5.570	5.875

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	2.216.965	2.163	2.116
		Anden renholdelse	206.853	267	267
		Konto 109 i alt	2.423.818	2.430	2.383
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.699.254	4.699	4.749
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.699.254	4.699	4.749
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	2.732.650	2.822	2.873
		Trappevask og vinduespolering	1.905.770	1.950	1.940
		Arbejdstøj og snerydning	803.684	581	665
		Arb.skadeforsikring m.v.	2.668.629	2.653	2.781
		Konto 114 i alt	8.110.733	8.006	8.259
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	60.295	3.790	3.590
115.2		Bygning, klimaskærm	218.948		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	766.257		
115.4		Bygning, fælles indvendig	81.489		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.608.803		
115.6		Materiel	383.614		
		Konto 115 i alt	3.119.406	3.790	3.590
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.250.770	18.175	20.815
116.2		Bygning, klimaskærm	720.748		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.866.250		
116.4		Bygning, fælles indvendig	107.509		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.794.825		
116.6		Materiel	61.628		
		Konto 116 i alt	7.801.730	18.175	20.815
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)
		Fællesvaskeri	149.077	551	568
		Rengøring m.v.	427.391		
		Konto 118.1 i alt	576.468	551	568
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	152.537	209	216
		Konto 118.3 i alt	152.537	209	216
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	729.005	760	784
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	999.712	1.090	1.044
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.575	90	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-330.282	-420	-350
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	157.068	159	162
		Afd.best.rådighedsbeløb	72.874	109	112
		Telefon	72.173	84	86
		Diverse	1.063.039	838	875
		Konto 119 i alt	1.365.154	1.190	1.235
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181		
		Samlet henlæggelse i alt	15.900.000	15.900	15.670
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.900.000	15.900	15.670
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	11		
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 mellemregning med selskabet		140	130
		Andre renter	225	540	
		Konto 202 i alt	225	680	130
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevet flyttegæld og indgået grundskyld 2017-20	104.855		
		Konto 206 i alt	104.855		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	156.625.551	156.626
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.625.551	156.626
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	151.431.551	151.432
		+ Forbedringsarbejder i året	8.338.981	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	159.770.532	151.432
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.048	
		Samlet indeksregulering ultimo	2.048	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.612.102	
		Afskrivning	4.112.336	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.724.438	
		Bogført værdi ultimo	148.048.142	151.432
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		
		+ 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		
		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	351.206	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	351.206	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.236.500	6.545
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.236.500	6.545
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.015.988	1.507
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.015.988	1.507
		Heraf til inkasso	425.786	959
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	66.519	36
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	66.519	36
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	23.136.813	18.910
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.801.730	11.889
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.900.000	16.116
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.235.083	23.137
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	124.224	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	410.723	409
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	420.000	415
		Saldo ultimo	133.501	124
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	9.258.671	9.259
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.318.624	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.495.331	
		Saldo ultimo	7.081.964	9.259
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.081.964	9.259
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Sidste:4102 Regnskab:4102273,00	4.102.273	4.102
		Konto 416 i alt	4.102.273	4.102
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.980.284	7.979
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.980.284	7.979
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	7.229.400	5.607
		Konto 421 i alt	7.229.400	5.607
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	417.348	165
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	79.898	77
		Forudbetalinger i alt	497.246	242
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift (sign)	Søren B. Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i boligorganisationen Boligselskabet Baldersbo.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 012 Hedeparken 1 – 9 & 51 – 115, Magleparken 18 – 126 & 17 - 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter re-sultatopgørelse, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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. 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 års-regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsom-melighed, 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.

By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 23-05-2022
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten Petersen, Dorthe Andersen, Leo Hartwich, Peder Jensen, Per L. Wittus, Hetty Hartwich og Heidi Engelbrechtsen
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 28-04-2022
Underskrift/-er (sign) Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten Petersen, Dorthe Andersen, Leo Hartwich, Peder Jensen, Per L. Wittus, Hetty Hartwich og Heidi Engelbrechtsen

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

Påtegning Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 23-05-2022
Underskrift/-er (sign) Marianne Wisen, Jane Hyldnæs, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Erik Hjort, Pia Rohde og Tanja Andersen

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

Påtegning Marianne Wisen og dirigent
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 23-05-2022
Underskrift/-er (sign) Marianne Wisen og dirigent