

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

Navn - adresse:

Birkerød almenlystige 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.dk

CVR-nr.:

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		13.771	197	1	197
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.771	197	1	197
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	400	6		
	3	6.237	89		
	4	5.490	75		
	5	1.373	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		271	12		
- 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		14.974	210		218

Matrikel nr. og tekst	6 AK, Birkørød By, Birkørød
BBR-ejendomsnummer	230014907

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:

935

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

244

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)	323.547	324	324
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.993.461	2.167	1.993
107	*	Vandafgift	874.138	898	873
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	681.843	720	719
110		Forsikringer	178.464	196	212
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.227	149	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.497	54	83
		Konto 111 i alt	178.724	203	230
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	816.044	819	818
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	35.534	36	36
		Konto 112 i alt	851.578	855	854
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	230.440	230	230
		2. G-indskud	935.862	950	966
		Konto 113 i alt	1.166.302	1.180	1.196
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.924.510	6.219	6.077
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.435.081	1.578	1.634
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.129	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.290.343	4.998	5.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.290.343	4.998	5.012
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	436.023	89	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	324.079	89	100
		Konto 117 i alt	111.944		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	91.271	70	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	515	10	5
		Konto 118 i alt	91.786	80	80
119	*	Diverse udgifter	40.439	55	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.707.379	1.783	1.839
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.104.673	5.689	5.713
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.000	72	73
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.176.673	5.761	5.886
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.132.109	14.087	14.126
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	943.603	1.017	1.008
		2. Renter m.v.	45.615		
		3. Administrationsbidrag	21.023		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.010.241	1.017	1.008
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.848	200	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.804	5	5
		Konto 126 i alt	11.652	205	5
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.	446.177		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	446.177		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	206.755	186	73
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	166.882	186	73
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	39.873		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	1.805		
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	1.063.571	1.222	1.013
139		UDGIFTER I ALT	15.195.680	15.309	15.139
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	286.604		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.482.284	15.309	15.139

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	13.114.809	13.283	13.304
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.333.098	1.490	1.354
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.120		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.804	7	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.457.831	14.780	14.658
202	*	Renter	30.525	46	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			127
		2. Drift af fællesvaskeri	151.771	130	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.100	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	344.000	344	205
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.987.227	15.309	15.139
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	495.056		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	495.056		
209		INDTÆGTER I ALT	15.482.283	15.309	15.139
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.482.283	15.309	15.139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.029.615	7.030
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	17.561.989	15.703
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.277	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.595.881	22.744
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.036	69
		2. Beboerindskud	16.845	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.075.509	1.066
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	256.221	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.957	
		6. Andre debitorer	30.765	31
		7. Forudbetalte udgifter	647.385	626
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.086.718	2.092
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	22.181.560	21.782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.268.278	23.874
310		AKTIVER I ALT	48.864.159	46.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.574.313	27.759
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		324
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.865	73
406	*	Andre henlæggelser		9
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.647.178	28.165
407	*	Opsamlet resultat	901.179	959
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.548.357	29.124
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.	6.417.325	7.361
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.417.325	7.361
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	893.875	633
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	893.875	633
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.340.815	15.023
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.028.042	1.040
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	578.002	1.022
422		Mellemregning med fraflyttere	3.270	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	365.673	381
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.974.987	2.470
430		PASSIVER I ALT	48.864.159	46.617

Balance

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

Eventualforpligtelser:

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 suspenderes ca. 6. måneder inden byggestart. 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. Efter afholdt licitation har Landbyggefonden godkendt ny finansiering. Det betyder nu, at der en betinget støtte til renoveringsprojektet med i alt 107.910.059 kr. inkl. moms i støttede lån. Derudover er der 110.112.699 kr. i udstøttede arbejder. Den samlede anlægsøkonomi er opgjort til 218 mio. kr. Huslejestigningen på 20 %, som er godkendt på afdelingsmødet den 27. februar 2018 fastholdes.

Renoveringen forventes at ske fra primo 2022 til primo 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	107.848	108	108
105.2		Andel til Landsbyggefonden	215.699	216	216
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	323.547	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	323.547	324	324
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	874.138	898	873
Konto 107 i alt			874.138	898	873

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	538.458	520	569
		Container m.v.	143.385	200	150
		Konto 109 i alt	681.843	720	719
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	816.044	819	818
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	816.044	819	818
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.246.125	1.297	1.370
		Trappevask m.v.	185.313	276	264
		Anden renholdelse	3.643	5	
		Konto 114 i alt	1.435.081	1.578	1.634
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.081	70	70
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.048		
		Konto 115 i alt	28.129	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	213.189	1.141	1.125
116.2		Bygning, klimaskærm	771.207	1.047	994
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	856.077	916	1.078
116.4		Bygning, fælles indvendig	62.036	400	291
116.5		Bygning, tekniske installationer	288.477	1.414	1.442
116.6		Materiel	99.357	80	82
		Konto 116 i alt	2.290.343	4.998	5.012
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	85.486	70	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	5.785		
		Konto 118.1 i alt	91.271	70	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	515	10	5
		Konto 118.3 i alt	515	10	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.786	80	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.771	130	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.100	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-63.085	-59	-69
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	26.411	27	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.205	10	10
		Beboerudgifter	2.413	18	18
		Andre udgifter	4.410		
		Konto 119 i alt	40.439	55	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.104.673	5.689	5.713
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.104.673	5.689	5.713
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Diverse	1.805		
		Konto 134 i alt	1.805		
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			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.450	46	
		Øvrige renteindtægter	75		
		Konto 202 i alt	30.525	46	
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 fra tidl. afskrevne fordringer	39.873		
		Øvrige korrektioner	415.673		
		Korrektion tidl. år	39.510		
		Konto 206 i alt	495.056		

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	15.702.824	13.346
		+ Forbedringsarbejder i året	2.807.616	3.340
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.510.440	16.686
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	943.603	914
		Afskrivning	4.848	69
		Afdrag og afskrivning ultimo	948.451	983
		Bogført værdi ultimo	17.561.989	15.703
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	11.081	18
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.804	7
		Saldo ultimo konto 303.3	4.277	11
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	43.853	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	7.183	10
		Konto 305.1 i alt	51.036	69
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	980.569	972
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	94.940	94
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.075.509	1.066
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.894	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	157.327	161
		Konto 305.4 i alt	256.221	278
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.957	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.957	
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	27.759.982	23.379
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.290.342	1.449
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.104.673	5.829
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.574.313	27.759
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	73.459	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.594	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.000	11
		Saldo ultimo	72.865	73
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.900	9
		- Forbrugt i året	8.900	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		9
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	958.575	1.033
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	286.604	221
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	344.000	295
		Saldo ultimo	901.179	959
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	901.179	959
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	1.028.042	1.040
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.028.042	1.040
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	151.836	413
		Afsatte lønningsomkostninger	6.957	147
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	-1.843	31
		Energi + div. omkostninger	421.052	431
		Konto 421 i alt	578.002	1.022
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.983	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	11.953	53

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	346.737	312
		Forudbetalinger i alt	365.673	381
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-03-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Birkørød almennyttige Boligselskab, afdeling Møllevangen for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 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 revisorers 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 regnskabsbrugere 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 21. marts 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-03-2022
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	21-03-2022
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	21-03-2022
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 21-03-2022
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet