

BoligorganisationLBF-nr.: **0241****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Hestkøblund
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		19.853	250	1	250
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.853	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	924	20		
	2	4.296	64		
	3	5.384	71		
	4	9.249	95		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.853	250		250

Matrikel nr. og tekst	1 b, Hestkøb, Bistrup
BBR-ejendomsnummer	230014831

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	250	19.853		01-09-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	185	13.424		
Boliger i tæt/lavt byggeri	65	6.429		

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	Ja
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:

1.026

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.486.286	7.313	7.342
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.862.306	1.862	1.862
107	*	Vandafgift	1.019.154	1.009	1.019
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	700.549	747	814
110		Forsikringer	261.607	268	264
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	177.460	198	204
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.368	69	70
		Konto 111 i alt	245.828	267	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	935.705	939	939
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			40
		Konto 112 i alt	935.705	939	979
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.025.149	5.092	5.212
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.820.804	1.879	1.875
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.478	40	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.455.249	3.759	3.622
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.455.249	3.759	3.622
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	238.552	52	388

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	126.072	52	388
		Konto 117 i alt	112.480		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	37.869	16	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.049	2	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.238	30	30
		Konto 118 i alt	56.156	48	56
119	*	Diverse udgifter	68.027	78	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.070.945	2.045	2.059
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.104.000	4.104	3.728
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	52.000	52	238
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		82	82
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.156.000	4.238	4.048
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.738.380	18.688	18.661
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	917.797	1.639	1.639
		2. Renter m.v.	224.213		
		3. Administrationsbidrag	39.788		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.181.798	1.639	1.639
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.945	200	200
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.600		
		Konto 126 i alt	3.545	200	200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	753.465	1.046	1.053
		2. Renter m.v.	457.390		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.006		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	2.000		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	203.228		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.032.633	1.046	1.053
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.632		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.632		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.465	148	378
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		148	378
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	76.465		
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			
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	2.294.441	2.885	2.892
139		UDGIFTER I ALT	20.032.821	21.573	21.553
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.036.245		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.069.066	21.573	21.553

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	19.723.769	20.372	20.372
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	150.508	150	149
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.600		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.875.877	20.522	20.523
202	*	Renter	63.588	21	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	543.749	546	547
		2. Drift af fællesvaskeri	163.174	154	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.050	14	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	316.000	316	290
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.987.438	21.573	21.553
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	81.626		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	81.626		
209		INDTÆGTER I ALT	21.069.064	21.573	21.553
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.069.064	21.573	21.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.610.164	92.610
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.000.000	
		2. Heraf grundværdi	81.217.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.025.859	9.861
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.636.023	102.471
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.489.665	14.376
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.146.631	13.754
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.469	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	129.283.788	130.614
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.957	36
		2. Beboerindskud		20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	950.042	981
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	382.433	331
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	734	
		6. Andre debitorer	23.678	19
		7. Forudbetalte udgifter	614.649	601
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.015.493	1.988
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	14.368.031	11.657
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.383.524	13.645
310		AKTIVER I ALT	145.667.312	144.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.171.006	8.522
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.382	115
406	*	Andre henlæggelser	88.760	146
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.375.148	8.857
407	*	Opsamlet resultat	1.905.075	1.185
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.280.223	10.042
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	31.268.924	32.894
Konto 408 i alt			31.268.924	32.894
409		Beboerindskud	2.405.210	2.405
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.961.889	67.173
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.636.023	102.472
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.352.246	14.377
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.146.631	13.754
		Konto 413 i alt	26.498.877	28.131
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	129.134.900	130.603
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.050.546	1.065
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.163.497	2.491
422		Mellemregning med fraflyttere	18.440	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.704	56
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	4.252.187	3.615
430		PASSIVER I ALT	145.667.310	144.260
		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)	942.704	7.313	7.342
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	975		
101.3		Administrationsbidrag	33.216		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-79.135		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.422.070		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.844.139		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.322.239	7.313	7.342
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	846.614		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	486.425		
101.3		Administrationsbidrag	25.328		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	-6.000		
104.3		- Ydelsesstøtte	200.320		
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)	1.164.047		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.486.286	7.313	7.342
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.019.154	1.009	1.019
		Konto 107 i alt	1.019.154	1.009	1.019

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	583.135	547	614
		Container m.v.	117.414	200	200
		Konto 109 i alt	700.549	747	814
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	935.705	939	939
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	935.705	939	939
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.572.320	1.559	1.545
		Trappevask m.v.	227.850	310	310
		Anden renholdelse	20.634	10	20
		Konto 114 i alt	1.820.804	1.879	1.875
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.750		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.100	40	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.810		
115.6		Materiel	2.818		
		Konto 115 i alt	13.478	40	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	174.863	283	732
116.2		Bygning, klimaskærm	952.581	841	644
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	756.141	957	977
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.648	194	248
116.5		Bygning, tekniske installationer	410.146	1.376	911
116.6		Materiel	114.870	108	110
		Konto 116 i alt	2.455.249	3.759	3.622
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energi	10.748		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	22.764	16	16
		It udgifter	4.357		
		Konto 118.1 i alt	37.869	16	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Gæsteværelser	2.049	2	10
		Konto 118.2 i alt	2.049	2	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energi	7.006	30	30
		Forbrugsartikler	3.465		
		It udgifter	5.767		
		Konto 118.3 i alt	16.238	30	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	56.156	48	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.174	154	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.050	14	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-132.068	-120	-114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	32.915	33	34
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	24.080	27	27
		Beboerudgifter	9.827	16	14
		Andre udgifter	1.205	2	3
		Konto 119 i alt	68.027	78	78
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.104.000	4.104	3.728
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.104.000	4.104	3.728
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	62.620	21	23
		Øvrige renteindtægter	968		
Konto 202 i alt			63.588	21	23
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	79.311		
		Overskud ved konvertering af lån	273		
		Øvrige korrektioner	2.042		
Konto 206 i alt			81.626		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.610.164	92.610
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.610.164	92.610
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.376.619	15.281
		+ Forbedringsarbejder i året	139.365	
		- Tilskud i året	106.577	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.409.407	15.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	917.797	905
		Afskrivning	1.945	
		Afdrag og afskrivning ultimo	919.742	905
		Bogført værdi ultimo	13.489.665	14.376
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.526.601	21.527
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.526.601	21.527
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	8.867.175	8.721
		Indeksregulering ultimo	8.867.175	8.721
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.247.145	16.494
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.247.145	16.494
		Bogført værdi ultimo	13.146.631	13.754
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.069	15
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.600	2
		Saldo ultimo konto 303.3	11.469	13
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	23.937	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	20.020	20
		Konto 305.1 i alt	43.957	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	950.042	981
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	950.042	981
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.345	118
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	295.088	213
		Konto 305.4 i alt	382.433	331
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	734	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	734	
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	8.522.255	7.189
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.455.249	2.883
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.104.000	4.216
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.171.006	8.522
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	115.382	116
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		82
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		81
		Saldo ultimo	115.382	115
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	88.760	146
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	88.760	146
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.184.830	1.361
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.036.245	237
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	316.000	413
		Saldo ultimo	1.905.075	1.185
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.905.075	1.185
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	1.050.546	1.065
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.050.546	1.065
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	138.096	200
		Afsatte lønningsomkostninger	148.567	165
		Afsatte rekvisitioner	3.801	9
		Energi + div. omkostninger	2.873.033	2.117
		Konto 421 i alt	3.163.497	2.491
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	7.904	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	11.800	7
		Forudbetalinger i alt	19.704	56
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Marianne Assenholt

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Birkørød almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Birkørød almennyttige Boligselskab, afdeling Hestkøblund, for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

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

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

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 17. marts 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-03-2020
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	17-03-2020
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	17-03-2020
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	17-03-2020

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet