

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**5
Bybuen 1-17, Ringtoften 1-71, 2-14
2740 Skovlunde**

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		23.864	336	1	336
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.864	336	1	336
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	8		
	2	4.139	75		
	3	16.893	224		
	4	2.528	29		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		228	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		2.402	35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.494	372		347

Matrikel nr. og tekst	Skovlunde By, 2 h m.fl.
BBR-ejendomsnummer	49516

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	336	23.864		25-02-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	336	23.864		
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:

793,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,29

Forhøjelse pr. m² i %:

2,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

464.743

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)	267.273	267	267
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.661.470	1.661	1.661
107	*	Vandafgift	1.267.678	1.342	1.383
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	791.204	732	815
110		Forsikringer	250.618	247	259
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	148.129	252	267
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.033	138	138
		Konto 111 i alt	280.162	390	405
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.353.300	1.353	1.397
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	57.255	57	61
		Konto 112 i alt	1.410.555	1.410	1.458
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	210.920	211	211
		2. G-indskud	1.812.848	1.700	1.867
		Konto 113 i alt	2.023.768	1.911	2.078
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.685.455	7.693	8.059
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.244.139	2.197	2.389
115	*	Almindelig vedligeholdelse	918.052	1.039	999
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.142.464	7.790	7.420
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.142.464	7.790	7.420
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	200.660		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	200.660		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	226.289	294	283
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	162.717	114	122
		Konto 118 i alt	389.006	408	405
119	*	Diverse udgifter	159.491	209	208
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.710.688	3.853	4.001
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.060.000	5.060	5.189
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	370.500	371	382
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	46.500	47	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.477.000	5.478	5.591
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.140.416	17.291	17.918
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.599.943	2.413	2.272
		2. Renter m.v.	287.020		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.886.963	2.413	2.272
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.323.986	941	1.008
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.323.986	941	1.008
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.	8.515		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.515		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.952		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.952		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	282.399		
		Konto 131 i alt	282.399		
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	3.493.348	3.354	3.280
139		UDGIFTER I ALT	20.633.764	20.645	21.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	565.554		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.199.318	20.645	21.198

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	19.727.094	19.626	20.208
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	177.708	178	183
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.516	19	19
		7. Garager/Carporte	112.322	111	112
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.035.640	19.934	20.522
202	*	Renter	436.140	55	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	345.806	276	312
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	1.280		
		6: Overført fra opsamlet resultat	378.927	379	274
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.197.793	20.644	21.198
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.525		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.525		
209		INDTÆGTER I ALT	21.199.318	20.644	21.198
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.199.318	20.644	21.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.351.021	14.351
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.510.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.351.021	14.351
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.354.282	24.528
	*	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	36.705.303	38.879
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.085	44
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.748.152	1.724
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	89.320	100
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	386	14
		6. Andre debitorer	63.268	67
		7. Forudbetalte udgifter	419.346	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.335.557	1.952
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	12.878.803	10.772
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.214.360	12.724
310		AKTIVER I ALT	51.919.663	51.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.263.766	9.064
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	408.041	238
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	241.760	255
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.913.567	9.557
407	*	Opsamlet resultat	994.114	808
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.907.681	10.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	701.625	702
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.649.396	13.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.351.021	14.351
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.223.730	20.824
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.223.730	20.824
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.547.995	2.464
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.547.995	2.464
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	36.122.746	37.639
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.133.912	2.134
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.642.830	1.365
422		Mellemregning med fraflyttere	20.405	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.089	91
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	3.889.236	3.599
430		PASSIVER I ALT	51.919.663	51.603
		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)			
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	267.273	267	267
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	267.273	267	267
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	267.273	267	267
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.267.678	1.342	1.383
Konto 107 i alt			1.267.678	1.342	1.383

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	791.204	732	815
		Konto 109 i alt	791.204	732	815
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.353.300	1.353	1.397
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.353.300	1.353	1.397
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	1.572.779	1.489	1.661
		Trappevask og vinduespolering	390.711	403	405
		Arbejdstøj og snerydning	210.740	249	266
		Arb.skadeforsikring m.v.	69.909	56	57
		Konto 114 i alt	2.244.139	2.197	2.389
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.266	1.039	999
115.2		Bygning, klimaskærm	119.936		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	177.051		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	453.837		
115.6		Materiel	112.962		
		Konto 115 i alt	918.052	1.039	999
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	370.523	7.790	7.420
116.2		Bygning, klimaskærm	1.795.296		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.309.951		
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.641		
116.5		Bygning, tekniske installationer	525.407		
116.6		Materiel	134.646		
		Konto 116 i alt	4.142.464	7.790	7.420
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El-forbrug	96.684	294	283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring m.v.	129.605		
		Konto 118.1 i alt	226.289	294	283
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	162.717	114	122
		Konto 118.3 i alt	162.717	114	122
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	389.006	408	405
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	345.806	276	312
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	43.200	132	93
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	53.814	52	55
		Afd.best.rådighedsbeløb	25.729	30	42
		Beboerblad, studiekreds m.v.	14.828	9	13
		Telefon	14.731	16	12
		Diverse	50.389	102	86
		Konto 119 i alt	159.491	209	208
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210		
		Samlet henlæggelse i alt	5.060.000	5.060	5.189
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.060.000	5.060	5.189
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	15		
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	435.106	55	90
		Andre renter	1.034		
		Konto 202 i alt	436.140	55	90
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	1.525		
		Konto 206 i alt	1.525		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.351.021	14.351
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.351.021	14.351
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.528.023	24.528
		+ Forbedringsarbejder i året	750.188	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.278.211	24.528
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.599.943	
		Afskrivning	1.323.986	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.923.929	
		Bogført værdi ultimo	22.354.282	24.528
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	15.085	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.085	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.748.152	1.724
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.748.152	1.724
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.320	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	89.320	100
		Heraf til inkasso	61	18
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	386	14
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	386	14
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	9.063.831	8.881
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.142.464	3.937
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.060.000	5.222
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	282.399	-1.102
		Saldo ultimo konto 401	10.263.766	9.064
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	254.212	222
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.952	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	46.500	45
		Saldo ultimo	241.760	255
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	807.487	1.263
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	565.554	246
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	378.927	701
		Saldo ultimo	994.114	808
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	994.114	808
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	2.133.912	2.134
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.133.912	2.134
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.642.830	1.365
		Konto 421 i alt	1.642.830	1.365
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.089	91
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	92.089	91
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 5 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

24-04-2024

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 005 Ringtoften

2 – 14 & 1 – 71, Bybuen 1 - 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancer 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. 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.

København, den 22. maj 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens,
statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne21390

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

René Hattens

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 5 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) Jan Lildrup, Ole Pedersen, Bo Markvardsen, Steen Wennerberg og Inge Hansen

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

Påtegning

Afdelingsbestyrelsens afd. 5 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 22-05-2024

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

Afdelingsbestyrelsens afd. 5 påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Direktørens påtegning:

Ballerup, den 24. april 2024

Søren B. Christiansen

Bestyrelsens påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Marianne Wisén
Tiedemann
Formand

Jane Hyldnæs

Carsten H. Pedersen

Hella H.

Erik Hjort

Pia Rohde

Tanja Andersen

Ballerup, den 22. maj 2024

Øverste myndigheds påtegning:

Forstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2024

dirigent

formand

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Marianne Wisen og dirigent