

BoligorganisationLBF-nr.: **0464****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Lundegården
Tårnets Kvarter 34
2750**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.302	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.949	764	1	764
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		432	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.381	770		772

Matrikel nr. og tekst	Ballerup by 5 al
BBR-ejendomsnummer	320

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	764	64.950		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	764	64.950		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

1.143

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,19

Forhøjelse pr. m² i %:

,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

655.008

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)	39.137.909	40.953	40.101
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.700.934	9.761	9.761
107	*	Vandafgift	231.813	360	267
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.542.187	2.715	2.873
110		Forsikringer	872.087	840	896
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	490.872	478	931
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	334.134	324	326
		Konto 111 i alt	825.006	802	1.257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.105.847	4.136	4.301
		2. Dispositionsfond			489
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.105.847	4.136	4.790
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	18.277.874	18.614	19.844
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.602.364	4.851	5.419
115	*	Almindelig vedligeholdelse		51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.252.399	14.437	13.369
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.252.399	14.437	13.369
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	532.629	688	688

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	532.629	688	688
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	221.170	245	250
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	221.170	245	250
119	*	Diverse udgifter	379.365	527	537
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.202.899	5.674	6.257
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.622.000	9.622	12.808
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.222.000	10.222	13.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	73.840.682	75.463	79.610
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	334.521	337	339
		2. Renter m.v.	89.702	91	90
		3. Administrationsbidrag	11.570	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	435.793	440	441
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.457	5	5
		Konto 126 i alt	5.457	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.949.435	4.825	4.891
		2. Renter m.v.	807.399	818	771

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.922	247	246
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.075.817	1.017	996
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.931.939	4.873	4.912
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.131	216	216
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.131	216	216
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.371	276	263
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.371	259	263
		3. Dækket af dispositionsfonden		17	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	883.567		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	883.567		
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	32.965		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.298		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	3.298		
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	6.293.019	5.318	5.358
139		UDGIFTER I ALT	80.133.701	80.781	84.968
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	600.087		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	80.733.788	80.781	84.968

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	73.586.076	73.584	76.480
		2. Almene ungdomsboliger	724.356	724	758
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	358.006	331	341
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.375	5	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	74.675.813	74.644	77.586
202	*	Renter	1.824.423	255	410
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	173.372	143	166
		5. Indeksoverskud	20.812		
		6: Overført fra opsamlet resultat	198.000	198	1.584
		ORDINÆRE INDTÆGTER	76.892.420	75.240	79.748
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.789.066	5.541	5.220
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.305		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.841.371	5.541	5.220
209		INDTÆGTER I ALT	80.733.791	80.781	84.968
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	80.733.791	80.781	84.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	989.559.587	989.560
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	283.873.044	250.588
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.273.432.631	1.240.148
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.363.922	28.237
	*	2. Bygningsrenovering m.v	45.824.564	47.852
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	68.063	52
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	38.800.000	39.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.394.039.180	1.357.839
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		102
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.420.417	5.377
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.994.710	1.398
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.081.580	299
		7. Forudbetalte udgifter	197.007	179
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.693.714	7.355
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	6.947.614	7.037
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	195.867	194

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.759.223	37.125
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.596.418	51.711
310		AKTIVER I ALT	1.438.635.598	1.409.550

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.889.933	18.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.957.935	1.991
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	479.040	424
406	*	Andre henlæggelser	11.114.935	12.887
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.441.843	33.502
407	*	Opsamlet resultat	5.155.224	-44
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.597.067	33.458
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	39.690.000	39.690
		Nykredit	174.646.207	174.455
		Jyske Realkredit	321.361.366	317.064
		Landsbyggefonden	902.930	903
Konto 408 i alt			536.600.503	532.112
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	714.044.059	685.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.268.034.116	1.234.750
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.164.072	28.613
		2. Bygningsrenovering m.v.	45.223.213	47.251
		Konto 413 i alt	71.387.285	75.864
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.327.501	9.279
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	9.327.501	9.279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	12.650.000	12.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.350.000	41.550
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.390.098.902	1.361.443
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.654.452	5.362
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.717.995	2.505
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.194.204	1.311
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.372.979	5.472
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.372.979	5.472
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.939.630	14.650
430		PASSIVER I ALT	1.438.635.599	1.409.551
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	11.925.494	11.929	12.361
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.762.926	7.752	7.757
101.3		Administrationsbidrag	521.279	511	516
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	365.009		707
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	147.196		86
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	19.697.494	20.192	19.841
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.870.808	17.440	17.565
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	14.855.657	14.402	14.264
101.3		Administrationsbidrag	699.041	671	659
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	12.931.502	11.695	12.174
104.3		- Ydelsesstøtte	53.589	57	54
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)	19.440.415	20.761	20.260
		Nettokapitaludgifter i alt	39.137.909	40.953	40.101
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	157.921	275	191
		Variable vandudgifter	73.892	85	76

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	231.813	360	267
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.489.805	2.242	2.400
		Andet, renovation	52.382	473	473
		Konto 109 i alt	2.542.187	2.715	2.873
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.683.627	3.670	3.873
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	138.960	139	131
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	283.260	327	297
		Administrationsbidrag i alt	4.105.847	4.136	4.301
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	5.800.922	4.379	4.742
		Timelønninger	-34.967	5	5
		Ferieaflysning	10.835	3	3
		Rengøring fællesområder	-758.677	141	128
		Diverse	584.251	323	541
		Konto 114 i alt	5.602.364	4.851	5.419
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		51	51
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.675.483	6.945	6.460
116.2		Bygning, klimaskærm	1.350.334	3.431	2.681
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.172.884	1.835	2.375
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.993	108	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.629.812	1.812	1.292
116.6		Materiel	420.893	306	511
		Konto 116 i alt	8.252.399	14.437	13.369

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	221.170	245	250
		Konto 118.2 i alt	221.170	245	250
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	221.170	245	250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	173.372	143	166
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.798	102	82
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	253.797	299	339
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	102.208	123	129
		Egen beboerrådgiver	1.535		
		Andre diverse udgifter	21.825	105	69
		Konto 119 i alt	379.365	527	537
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147,17		
		Samlet henlæggelse i alt	9.622.000	9.622	12.808
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.622.000	9.622	12.808
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.439		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	31.526		
		Konto 134 i alt	32.965		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	939.541	254	409
		Diverse renter	1.359	1	1
		Kursregulering investerede midler	883.523		
		Konto 202 i alt	1.824.423	255	410
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.789.066	5.541	5.220
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.789.066	5.541	5.220
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	52.305		
		Konto 206 i alt	52.305		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	989.559.587	988.869
		+ tilgang i året		691
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	989.559.587	989.560
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	70.604.984	70.605
		+ Forbedringsarbejder i året	7.575.573	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.180.557	70.605
		Indeksregulering primo	2.892.030	2.820
		+ indeksregulering i året	406.125	72
		Samlet indeksregulering ultimo	3.298.155	2.892
		Afdrag og afskrivning primo	45.260.108	42.435
		Afdrag	2.854.682	2.825
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.114.790	45.260
		Bogført værdi ultimo	33.363.922	28.237
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	148.225.185	148.225
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.225.185	148.225
		Indeksregulering primo	14.201.728	14.130
		+ indeksregulering i året	401.943	72
		Indeksregulering ultimo	14.603.671	14.202
		Afdrag og afskrivning primo	114.575.018	112.160
		Afdrag	2.429.274	2.415
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	117.004.292	114.575
		Bogført værdi ultimo	45.824.564	47.852
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	20.812	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.381	3
		- Afskrivning	-43.870	-49
		Saldo ultimo konto 303.3	68.063	52
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.550.000	2.550
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.550.000	2.550
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	38.800.000	39.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	38.800.000	39.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		102
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.294.455	3.223
		El		
		Vand	1.861.027	1.844
		Maskiner		
		Antenne	264.935	310
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.420.417	5.377
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.994.710	1.398
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.994.710	1.398
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	6.947.614	7.037
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.947.614	7.037
		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	6.947.614	7.037
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.520.332	19.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.252.399	10.137
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.622.000	8.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.889.933	18.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	479.040	424
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	479.040	424
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.114.935	12.887
		- 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	11.114.935	12.887
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.753.137	594
		- Årets underskud (konto 210)		638
		+ Årets overskud (konto 140)	600.087	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	198.000	
		Saldo ultimo	5.155.224	-44
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.155.224	-44
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	3.077.508	2.892
		El		
		Vand	1.931.920	1.905
		Antenne	645.024	565
		Konto 419 i alt	5.654.452	5.362
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.181.665	1.206
		Afsatte rekvisitioner	1.508.455	1.271
		Moms	27.875	28
		Konto 421 i alt	3.717.995	2.505
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.033.787	1.158
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	160.417	153
		Forudbetalinger i alt	1.194.204	1.311

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	5.372.979	5.472
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			5.372.979	5.472

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 600.087, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 5.155.225 pr. 30. juni 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået et højere rentebidrag samt ydelsessikring på deres oprindelige lån. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter af mellemregningen end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Ballerup Ejendomsselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at mellemregningen er lavere end afdelingens likvide midler. Afdelingen har to igangværende sager vedrørende etablering af fiber og ny affaldssortering.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-11-2023

Underskrift (sign)

Michael Glenvad Andersen og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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 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 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 forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 03-11-2023

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard og Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning Ingen

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 14-11-2023

Underskrift/-er (sign) Kenneth Solhof-Nielsen,

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

Påtegning Ingen

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 14-11-2023

Underskrift/-er (sign) Kenneth Solhof-Nielsen,

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

Påtegning

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,