

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **010**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**10
Baltorpevej 93-185 og 120-132
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dk

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44 77 20 00**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.280	432	1	432
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.280	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	31.960	376		
	4	5.320	56		
	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			43	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		37.280	475		441

Matrikel nr. og tekst	1 d, Ballerup by, Pederstrup
BBR-ejendomsnummer	45309

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	432	37.280		27-08-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	37.280		
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:

789,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-5,96

 Forhøjelse pr. m² i %:

,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

222.183

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)	2.350.297	2.403	2.380
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.430.484	2.431	2.431
107	*	Vandafgift	104.750	222	283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	786.912	859	818
110		Forsikringer	214.388	219	228
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	743.204	897	906
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	218.929	190	223
		Konto 111 i alt	962.133	1.087	1.129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.603.784	1.604	1.635
		2. Dispositionsfond	249.380	249	252
		3. Arbejdskapitalen	70.496	69	
		Konto 112 i alt	1.923.660	1.922	1.887
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.389.648	2.448	2.461
		Konto 113 i alt	2.389.648	2.448	2.461
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.811.975	9.188	9.237
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.718.815	2.168	2.833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.076.008	2.709	1.777
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.356.001	6.090	6.225
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.356.001	6.090	6.225
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	377.436		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	377.436		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.766	214	203
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.838	55	51
		Konto 118 i alt	192.604	269	254
119	*	Diverse udgifter	673.046	712	722
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.660.473	5.858	5.586
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.662.000	5.662	5.290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	440.000	440	440
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	122
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.222.000	6.222	5.852
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.044.745	23.671	23.055
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.603.725	6.913	6.913
		2. Renter m.v.	1.308.970		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.912.695	6.913	6.913
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	169.793	170	173
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.168		
		Konto 126 i alt	172.961	170	173
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.	-5.778		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-5.778		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	381.370		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	143.636		
		3. Dækket af dispositionsfonden	237.734		
		Konto 130 i alt			
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	4.491		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.000		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	2.000		
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	7.092.147	7.083	7.086
139		UDGIFTER I ALT	29.136.892	30.754	30.141
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.661.103		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.797.995	30.754	30.141

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	29.400.480	29.404	29.101
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.400	20	20
		7. Garager/Carporte	121.788	122	122
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.168		
		9. - Merleje	41.544	42	42
		Lejeindtægter i alt	29.504.292	29.504	29.201
202	*	Renter	301.360	270	323
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.250	22	28
		5. Indeksoverskud	5.060	4	8
		6: Overført fra opsamlet resultat	953.283	953	581
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.795.245	30.753	30.141
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	2.000		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.750		
209		INDTÆGTER I ALT	30.797.995	30.753	30.141
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.797.995	30.753	30.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.894.139	48.894
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	84.128.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.894.139	48.894
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.061.042	81.142
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.480	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	119.964.661	130.048
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.049	52
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.601.497	3.450
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	233.127	551
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	51.564	97
		6. Andre debitorer	180.994	96
		7. Forudbetalte udgifter	2.769.237	234
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.857.468	4.480
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.290	30
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.950.388	10.434
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.838.146	14.944
310		AKTIVER I ALT	133.802.807	144.992

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.254.238	6.948
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.135.047	1.072
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	233.380	257
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.622.665	8.277
407	*	Opsamlet resultat	2.370.167	1.662
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.992.832	9.939
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.189.417	4.926
Konto 408 i alt			4.189.417	4.926
409		Beboerindskud	1.886.620	1.887
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	672.590	673
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.145.512	41.409
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.894.139	48.895
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.883.984	73.214
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	62.883.984	73.214
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.078.650	1.936
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.078.650	1.936
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	113.856.773	124.045
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.513.368	5.392
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.225.385	5.472
422		Mellemregning med fraflyttere	25.264	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	189.185	143
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	8.953.202	11.007
430		PASSIVER I ALT	133.802.807	144.991
		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)	736.825	930	883
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	116.865		
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	1.496.607	1.473	1.497
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.350.297	2.403	2.380
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	2.350.297	2.403	2.380
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	104.750	222	283
Konto 107 i alt			104.750	222	283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	769.428	837	793
		Anden renholdelse	17.484	22	25
		Konto 109 i alt	786.912	859	818
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.603.784	1.604	1.635
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.603.784	1.604	1.635
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	722.199	719	736
		Trappevask og vinduespolering	519.216	552	546
		Arbejdstøj og snerydning	301.666	423	385
		Arb.skadeforsikring m.v.	1.175.734	474	1.166
		Konto 114 i alt	2.718.815	2.168	2.833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	62.497	2.709	1.777
115.2		Bygning, klimaskærm	87.078		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.330		
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.019		
115.5		Bygning, tekniske installationer	649.394		
115.6		Materiel	98.690		
		Konto 115 i alt	1.076.008	2.709	1.777
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	546.676	6.090	6.225
116.2		Bygning, klimaskærm	1.481.736		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.033.565		
116.4		Bygning, fælles indvendig	458.512		
116.5		Bygning, tekniske installationer	499.311		
116.6		Materiel	336.201		
		Konto 116 i alt	5.356.001	6.090	6.225
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring m.v.	133.766	214	203
		Konto 118.1 i alt	133.766	214	203
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	58.838	55	51
		Konto 118.3 i alt	58.838	55	51
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	192.604	269	254
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.250	22	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	161.354	247	226
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	56.445	57	58
		Afd.best.rådighedsbeløb	64.676	55	56
		Telefon	7.908	12	12
		Diverse	544.017	588	596
		Konto 119 i alt	673.046	712	722
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152		
		Samlet henlæggelse i alt	5.662.000	5.662	5.290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.662.000	5.662	5.290
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.491		
		Konto 134 i alt	4.491		
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	3.715	90	53
		Andre renter	297.645	180	270
		Konto 202 i alt	301.360	270	323
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 tidligere afskrevet flyttegæld	750		
		Konto 206 i alt	750		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	48.894.139	48.894
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	48.894.139	48.894
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	81.142.269	81.142
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.142.269	81.142
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.081.227	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.081.227	
		Bogført værdi ultimo	71.061.042	81.142
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	12.255	12
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.775	
		Saldo ultimo konto 303.3	9.480	12
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	21.049	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.049	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.231.279	2.260
		El		
		Vand	1.370.218	1.190
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.601.497	3.450
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	233.127	551
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	233.127	551
		Heraf til inkasso	149.973	155.144
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	51.564	97
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	51.564	97
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	6.948.239	6.881
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.356.001	5.447
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.662.000	5.514
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.254.238	6.948
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	257.016	193
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	143.636	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	119
		Saldo ultimo	233.380	257
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	1.662.347	1.662
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.661.103	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	953.283	
		Saldo ultimo	2.370.167	1.662
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.370.167	1.662
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	3.711.576	3.714
		El		
		Vand	1.801.792	1.678
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.513.368	5.392
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	3.225.385	5.472
		Konto 421 i alt	3.225.385	5.472
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	189.185	143
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	189.185	143
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	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	24-04-2019
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 010 Baltorpvej 93 – 185 & 120 - 132 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og no-ter. 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 sparsomme-lighed, 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 24. april 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

Keld Østerdal,

MNE-nr.14955, statsautoriseret revisor

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

24-04-2019

Underskrift/-er (sign)

Keld Østerdal

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab er godkendt af afd.bestyrelsen.

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

24-04-2019

Underskrift/-er (sign)

Jane Hyldnæs, Yvonne Blankenborg, Vibeke Leth, Per Frandsen, Birgitte Rasmussen, Rebekka F. Strangholt og Pi Frost Hedegaard

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

Påtegning

Lene R. Rasmussen, Marianne Wisen, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Jane Hyldnæs, Pia Rohde og Keld Pedersen

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

21-05-2019

Underskrift/-er (sign)

X

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

Påtegning

Lene R. Rasmussen og dirigent

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

21-05-2019

Underskrift/-er (sign)

X