

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0305**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Grantofte
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387361**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387361**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **44772730**

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		124.121	1.334	1	1.334
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		124.771	1.344	1	1.344
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.698	76		
	2	16.714	223		
	3	40.992	436		
	4	58.558	568		
	5	4.809	39		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		94	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.095	18	1 pr. påbeg. 60 m ²	52
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		128.369	1.401		1.413

Matrikel nr. og tekst	9co LI. Værløse by, Værløse 4 p m.fl., Pederstrup by 4 v, Pederstrup by 4 aa, Pederstrup by			
BBR-ejendomsnummer	151000461	151002641	151124496	151140351

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	1	124.771		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte		3.575		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	885	78.993		
Boliger i tæt/lavt byggeri	456	45.837		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

857

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	16.988.475	16.992	16.980
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.161.275	11.200	11.200
107	*	Vandafgift	6.060.966	6.211	6.532
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.907.028	2.652	2.639
110		Forsikringer	2.446.006	2.778	2.707
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.544.469	4.321	3.829
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	463.164	456	467
		Konto 111 i alt	4.007.633	4.777	4.296
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.234.315	5.320	5.232
		2. Dispositionsfond			800
		3. Arbejdskapitalen	105.945	106	106
		Konto 112 i alt	5.340.260	5.426	6.138
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.449.310	3.479	3.518
		Konto 113 i alt	3.449.310	3.479	3.518
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	35.372.478	36.523	37.030
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.759.654	12.362	13.223
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.536.049	1.397	1.397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	27.710.770	23.221	22.853
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	24.831.769	23.221	22.853
		Konto 116 i alt	2.879.001		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.194.782	700	1.100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.164.782	700	1.100
		Konto 117 i alt	30.000		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	483.108	444	607
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	297.813	334	325
		Konto 118 i alt	780.921	778	932
119	*	Diverse udgifter	1.849.157	2.395	2.062
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	19.834.782	16.932	17.614
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	27.648.000	24.148	23.215
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	1.100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	28.648.000	25.148	24.315
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	100.843.735	95.595	95.939
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.506.184	9.101	9.111
		2. Renter m.v.	1.501.942		
		3. Administrationsbidrag	529.540		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	407.950		
		Konto 125 i alt	9.129.716	9.101	9.111
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.300.000	2.300	3.069
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.300.000	2.300	3.069
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.045.487	11.829	12.945
		2. Renter m.v.	5.151.676		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	747.843		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.057.604		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.887.402	11.829	12.945
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	869.923	300	700
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	869.923	300	700
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.360.840	455	461
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	460.508	455	461
		3. Dækket af dispositionsfonden	591.399		
		Konto 130 i alt	308.933		
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	10.355		
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	23.636.406	23.230	25.125
139		UDGIFTER I ALT	124.480.141	118.825	121.064
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.394.452		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	125.874.593	118.825	121.064

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	107.918.565	108.743	111.025
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	750.264		
		4. Erhverv	3.240.621	3.545	3.626
		5. Institutioner	389.496		
		6. Kældre m.v.	546.772	422	320
		7. Garager/Carporte	165.098	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	113.010.816	112.870	115.131
202	*	Renter	154.031	133	175
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	617.777	621	588
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	125.881	174	170
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.027.000	5.027	5.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	118.945.505	118.825	121.064
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.929.091		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.929.091		
209		INDTÆGTER I ALT	125.874.596	118.825	121.064
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	125.874.596	118.825	121.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	315.754.121	315.754
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	670.740.000	
		2. Heraf grundværdi	387.678.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.089.588	12.726
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	328.843.709	328.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	151.222.396	148.164
	*	2. Bygningsrenovering m.v	286.811.969	293.668
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.941	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	766.918.015	770.352
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	472.403	521
		2. Beboerindskud	102.247	207
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.853.456	8.018
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.214.305	1.392
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	912	
		6. Andre debitorer	283.466	201
		7. Forudbetalte udgifter	273.787	199
		8. Prioritetsydelse	25.046	25
		Konto 305 i alt	10.225.622	10.563
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.217.784	459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.250.487	52.142
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.693.893	63.164
310		AKTIVER I ALT	814.611.908	833.516

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	36.313.819	35.460
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	808.156	973
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	464.330	925
406	*	Andre henlæggelser		6.379
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.586.305	43.737
407	*	Opsamlet resultat	10.304.607	15.331
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	47.890.912	59.068
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	95.727.212	101.856
Konto 408 i alt			95.727.212	101.856
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	223.150.633	216.658
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	328.843.644	328.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	139.244.236	146.750
		2. Bygningsrenovering m.v.	266.589.570	273.635
		Konto 413 i alt	405.833.806	420.385
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.680.924	5.267
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.541.708	6.128
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	741.219.158	754.993
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.945.052	9.629
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.423.272	8.064
422		Mellemregning med fraflyttere	20.411	107
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.093.693	1.636
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.412	19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.412	19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.501.840	19.455
430		PASSIVER I ALT	814.611.910	833.516

Eventualforpligtelser:

Note om eventualforpligtelser og øvrige forhold:

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2018 skal der gøres opmærksom på følgende forhold:

Afdelingen besluttede i 2012 at højhusblokkene skal renoveres. Ved renoveringen bliver klimaskærme fornyet samt vinduer udskiftet og tage udskiftet. Videre bliver der etableret mekanisk ventilation i boligerne med anvendelse af varmegenindvinding.

Landsbyggefonden giver støtte i form af støttede lån og videre tænkes der at give kapitaltilførsel, som der endnu ikke er givet endeligt tilsagn om. Den endelige finansieringsskitse er ikke fastlagt. Når den foreligger skal afdelingen og selskabsbestyrelsen tage stilling hertil.

Der er i afdelingens 456 rækkeuse konstateret en kuldebros problematik i boligernes sokkel, som medfører op fugtning af sokkel og dele af betondæk, hvilket kan medføre indeklimaproblemer i nogle boliger. I forbindelse med afdækningen af omfanget heraf, er der konstateret skimmelforekomster i nogle lukkede bygningsdele som f.eks. vinduesbrystning og byggetekniske udfordringer i badeværelserne.

Selskabet er i dialog med Landsbyggefonden om en helhedsplan for afhjælpning af disse udfordringer.

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)	5.279.165	16.992	16.980
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.351.175		
101.3		Administrationsbidrag	216.694		
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	858.133		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.761.780		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.523.568		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.274.249	16.992	16.980
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.213.304		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	806.313		
101.3		Administrationsbidrag	57.835		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	363.226		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.714.226		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.988.475	16.992	16.980
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.060.966	6.211	6.532
		Konto 107 i alt	6.060.966	6.211	6.532

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.291.868	2.652	2.639
		Container m.v.	576.915		
		Affaldsposer etc.	38.245		
		Konto 109 i alt	2.907.028	2.652	2.639
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.234.315	5.320	5.232
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.234.315	5.320	5.232
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	9.679.605	10.727	10.814
		Trappevask m.v.	1.599.928	1.300	2.259
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	86.620		
		Anden renholdelse	243.870	335	150
		Serviceaftaler	1.149.631		
		Konto 114 i alt	12.759.654	12.362	13.223
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	741.303	266	266
115.2		Bygning, klimaskærm	76.906	256	256
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	286.634	366	366
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.656		
115.5		Bygning, tekniske installationer	384.554	509	509
115.6		Materiel	42.996		
		Konto 115 i alt	1.536.049	1.397	1.397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.655.845	1.948	2.593
116.2		Bygning, klimaskærm	1.364.480	1.805	991
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.546.486	7.481	9.397
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.036.299	4.857	2.196
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.966.611	6.153	6.304
116.6		Materiel	1.141.049	977	1.372
		Konto 116 i alt	27.710.770	23.221	22.853

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			
		Renholdelse, energi	284.336	444	607
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	195.016		
		Diverse + It udgifter	3.756		
		Konto 118.1 i alt	483.108	444	607
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	284.804	334	325
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	13.009		
		Konto 118.3 i alt	297.813	334	325
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	780.921	778	932
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	617.777	621	588
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	125.881	174	170
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	37.263	-17	174
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	173.514	173	173
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	123.868	127	164
		Beboerudgifter	938.748	955	866
		Administration i afdelingen	100.253	384	200
		Andre udgifter	512.774	756	659
		Konto 119 i alt	1.849.157	2.395	2.062
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	215		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	27.648.000	24.148	23.215
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	27.648.000	24.148	23.215
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	10.355		
		Konto 134 i alt	10.355		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	151.153	133	175
		Øvrige renteindtægter	2.878		
		Konto 202 i alt	154.031	133	175
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	308.934		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	6.620.157		
		Konto 206 i alt	6.929.091		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	315.754.121	315.620
		+ tilgang i året		134
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	315.754.121	315.754
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	148.163.658	156.111
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	6.852.433	6.735
		Samlet anskaffelsessum ultimo	141.311.225	149.376
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	19.717.355	6.068
		Samlet indeksregulering ultimo	19.717.355	6.068
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.506.184	7.280
		Afskrivning	2.300.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.806.184	7.280
		Bogført værdi ultimo	151.222.396	148.164
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	324.149.685	331.006
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	324.149.685	331.006
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.779.786	13.780
		Indeksregulering ultimo	13.779.786	13.780
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	51.117.502	51.118
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.117.502	51.118
		Bogført værdi ultimo	286.811.969	293.668
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	39.135	2
		+ Godtgørelser i året	13.050	41

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	12.244	3
		Saldo ultimo konto 303.3	39.941	40
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	313.532	379
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	158.871	142
		Konto 305.1 i alt	472.403	521
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.853.456	8.018
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.853.456	8.018
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	362.361	567
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	851.944	825
		Konto 305.4 i alt	1.214.305	1.392
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	912	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	912	
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	35.459.466	37.949
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	26.793.647	20.873
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	27.648.000	18.384
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	36.313.819	35.460
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	924.838	927
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	460.508	455
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		453
		Saldo ultimo	464.330	925
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		6.379
		- 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		6.379
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	15.331.607	15.082
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		249
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.027.000	
		Saldo ultimo	10.304.607	15.331
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	10.304.607	15.331
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	9.488.385	9.629
		El		
		Vand		
		Antenne	3.456.667	
		Konto 419 i alt	12.945.052	9.629
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	5.092.635	1.648
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	3.790.737	5.301
		depositum + skyldig NI	624.268	131
		Energi + div. omkostninger	915.632	984
		Konto 421 i alt	10.423.272	8.064
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	928.104	474
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.165.589	1.162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	2.093.693	1.636
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.412	19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	19.412	19

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Grantofte, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2018, 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. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

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

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

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

København, den 27. maj 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE.nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsstyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet