

Boligorganisation

LBF-nr.: **0464**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
Baltorpevej 43 A
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ellebo
Baltorpevej 51 B
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.362	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.362	140	1	140
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.362	140		140

Matrikel nr. og tekst	Ballerup 1 i og mp
BBR-ejendomsnummer	4547

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	160	12.556		01-07-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	12.362		
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	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:**903,24**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020Forhøjelse 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)	1.140.437	554	1.298
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.283.427	754	728
107	*	Vandafgift	22.847	45	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	487.199	359	300
110		Forsikringer	277.444	300	291
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		167	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.085	92	60
		Konto 111 i alt	69.085	259	180
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	816.009	947	827
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	816.009	947	827
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	750.840	744	847
		Konto 113 i alt	750.840	744	847
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.706.851	3.408	3.200
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	982.356	2.025	1.235
115	*	Almindelig vedligeholdelse		36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.174.634	4.116	3.384
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.175.633	4.116	3.384
		Konto 116 i alt	-999		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	715.394		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	576.356		
		Konto 117 i alt	139.038		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	6.146	27	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.597	98	78
		Konto 118 i alt	10.743	125	102
119	*	Diverse udgifter	49.544	192	165
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.180.682	2.378	1.538
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.570.000	2.570	2.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	20
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	2.670.000	2.670	2.620
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.697.970	9.010	8.656
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.900.197	975	1.536
		2. Renter m.v.	755.244	462	673
		3. Administrationsbidrag	130.768	34	90
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.786.209	1.471	2.299
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.361.978		4.829
		2. Renter m.v.	-503.030		-247

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	487.158		380
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.179.536		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.166.570		4.962
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	98.762		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	98.762		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	291.031		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.624		
		3. Dækket af dispositionsfonden	248.407		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	546.316		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.123.340	389	349
		Konto 131 i alt	1.669.656	389	349
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	6.000		
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	8.628.435	1.860	7.610
139		UDGIFTER I ALT	17.326.405	10.870	16.266
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.051.023		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.377.428	10.870	16.266

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	11.218.322	9.361	11.980
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.858		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.072		
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	11.174.852	9.301	11.920
202	*	Renter	1.751	456	246
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.883	60	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.700	30	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	497.000	497	207
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.769.186	10.345	12.439
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.006.928	525	3.827
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.602.312		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.609.240	525	3.827
209		INDTÆGTER I ALT	19.378.426	10.870	16.266
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.378.426	10.870	16.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.512.434	20.713
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.400.000	
		2. Heraf grundværdi	86.571.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.512.434	20.713
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	126.116.521	117.260
	*	2. Bygningsrenovering m.v	365.145.085	343.893
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	84.239.737	70.235
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.500.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	622.513.777	553.101
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.510.199	258
		2. Beboerindskud	175.754	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.126.959	2.844
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	597.124	960
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.575.545	1.020
		7. Forudbetalte udgifter	232.337	188
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.197.520	5.270
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.927.029	74.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.124.549	80.079
310		AKTIVER I ALT	684.638.326	633.180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.454.219	19.060
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		476
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.622	227
406	*	Andre henlæggelser	84.677.019	74.506
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.315.860	94.269
407	*	Opsamlet resultat	2.257.890	703
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	103.573.750	94.972
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.452.100	
		Realkredit Danmark	20.820.719	
		Nykredit	901.738	1.122
Konto 408 i alt			24.174.557	1.122
409		Beboerindskud	1.184.396	694
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.979.355	18.002
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.233.076	20.713
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	87.777.709	32.052
		2. Bygningsrenovering m.v.	330.737.429	68.349
Konto 413 i alt			418.515.138	100.401
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	161.108	8
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.719	13
Konto 414 i alt			171.827	21
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	84.239.737	70.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.000
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	85.739.737	71.235
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	549.659.778	192.370
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	758.922	1.339
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.706.759	14.259
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.857	
424		Banklån	28.902.260	330.239
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.404.798	345.837
430		PASSIVER I ALT	684.638.326	633.179
		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)	906.060	220	977
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-64.621	10	-61
101.3		Administrationsbidrag	60.341	3	61
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	107.159	107	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	214.319	214	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.223.258	554	1.298
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	82.821		
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)	-82.821		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.140.437	554	1.298
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.480	14	11
		Variable vandudgifter	15.367	31	16

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	22.847	45	27
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	487.199	359	300
		Konto 109 i alt	487.199	359	300
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	687.984	759	663
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.598	26	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	104.427	162	141
		Administrationsbidrag i alt	816.009	947	827
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	776.874	1.800	1.010
		Rengøring fællesområder	110.966	127	115
		Drift af ejendomskontor	94.516	98	110
		Konto 114 i alt	982.356	2.025	1.235
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		8	8
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt		36	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	246.365	338	508
116.2		Bygning, klimaskærm	571.834	2.575	1.895
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	457.421	30	345
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.106.570	869	269
116.5		Bygning, tekniske installationer	740.071	191	291
116.6		Materiel	52.373	113	76
		Konto 116 i alt	5.174.634	4.116	3.384
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	6.146	27	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	6.146	27	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.597	98	78
		Konto 118.3 i alt	4.597	98	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.743	125	102
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.883	60	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.700	30	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-84.840	34	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	24.035	47	40
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.265	54	36
		Andre diverse udgifter	18.244	91	89
		Konto 119 i alt	49.544	192	165
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	226,63		
		Samlet henlæggelse i alt	2.570.000	2.570	2.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.570.000	2.570	2.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,09		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Godtgørelse for skade	6.000		
		Konto 134 i alt	6.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		456	243
		Diverse renter frivilligt forlig	1.751		3
		Konto 202 i alt	1.751	456	246
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.006.928	525	3.827
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.006.928	525	3.827
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overskud fra afd. 47003 2019/2020 m.m.	1.473.483		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	128.829		
		Konto 206 i alt	1.602.312		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.712.555	20.713
		+ tilgang i året	24.799.879	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.512.434	20.713
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	144.941.677	110.954
		+ Forbedringsarbejder i året	10.816.988	33.198
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.758.665	144.152
		Indeksregulering primo	11.679.557	11.601
		+ indeksregulering i året	7.540	79
		Samlet indeksregulering ultimo	11.687.097	11.680
		Afdrag og afskrivning primo	38.571.860	27.939
		Afdrag	2.757.381	10.633
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.329.241	38.572
		Bogført værdi ultimo	126.116.521	117.260
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	343.892.611	254.414
		+ Renoveringsarbejder i året	28.700.559	106.218
		- Tilskud i året	509.832	16.131
		Samlet anskaffelsessum ultimo	372.083.338	344.501
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.938.253	608
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.938.253	608
		Bogført værdi ultimo	365.145.085	343.893
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	84.239.737	70.235
		Konto 304.2 i alt ultimo	84.239.737	70.235
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.500.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-1.510.199	258
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-1.510.199	258
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.714.438	2.070
		El	588.103	
		Vand	484.944	
		Maskiner		
		Antenne	339.474	774
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.126.959	2.844
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	597.124	960
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	597.124	960
		Heraf til inkasso	1.027	102
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	19.059.852	19.012
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.175.633	3.252
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.570.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.454.219	19.060
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	227.246	281
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.624	54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	184.622	227
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	74.505.652	58.061
		- Forbrugt i året	5.875.005	14.991
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	500.000	2.000
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	15.546.372	29.436

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	84.677.019	74.506
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	703.867	1.531
		- Årets underskud (konto 210)		162
		+ Årets overskud (konto 140)	2.051.023	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	497.000	666
		Saldo ultimo	2.257.890	703
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.257.890	703
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	391.968	339
		El	330.732	261
		Vand	295.722	234
		Antenne	-259.500	505
		Konto 419 i alt	758.922	1.339
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.088.380	13.968
		Afsatte rekvisitioner	557.631	1
		Skyldige feriepenge	60.747	290
		Moms	1	
		Konto 421 i alt	1.706.759	14.259
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.857	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	36.857	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.051.023, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.257.890 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var besparelser for fælles elforbrug, administration, renholdelse, udgifter for fælleshuset, samt diverse udgifter. På indtægtssiden har der været højere korrektioner fra tidligere år. Til gengæld har der været højere udgifter til oprindelig lån, ejendomsskatter, renovation, istandsættelse ved fraflytninger, samt renteudgifter. På indtægtssiden har der været lavere renteindtægter.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-11-2021

Underskrift (sign)

Michael Glenvad Andersen og Dusanka Juko

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 Ellebo, for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg, Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	