

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0305**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Korngården
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.:

 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		21.729	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.729	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.026	66		
	3	12.164	135		
	4	4.539	43		
	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		21.729	244		244

Matrikel nr. og tekst	10 em, Ballerup
BBR-ejendomsnummer	151001009

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	248	19.292		15-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	19.292		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

841

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

451.000

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)	430.150	430	430
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.162.372	1.162	1.162
107	*	Vandafgift	1.107.166	790	876
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	561.724	406	579
110		Forsikringer	288.676	273	279
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	477.321	472	349
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	163.791	147	208
		Konto 111 i alt	641.112	619	557
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	904.172	904	905
		2. Dispositionsfond	139.324	138	139
		3. Arbejdskapitalen	18.300	18	18
		Konto 112 i alt	1.061.796	1.060	1.062
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.160		19
		2. G-indskud	237.304	256	237
		Konto 113 i alt	256.464	256	256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.079.310	4.566	4.771
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.834.886	1.575	1.653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.270.205	400	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.715.677	3.600	3.008
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.715.677	3.600	3.008
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.840	150	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	69.840	150	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.812	123	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.638		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			3
		Konto 118 i alt	96.450	123	93
119	*	Diverse udgifter	194.259	155	116
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.395.800	2.253	2.162
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.718.000	2.718	2.625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.149.794	2.363	3.164
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.867.794	5.081	5.789
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.773.054	12.330	13.152
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.430.305	11.690	13.207
		2. Renter m.v.	1.117.307		
		3. Administrationsbidrag	161.072		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.708.684	11.690	13.207
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.581.434		
		2. Renter m.v.	1.539.491		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	726.158		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	173.910		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.673.173		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.131	60	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		60	60
		Konto 129 i alt	13.131		
130		1. Tab ved fraflytninger	142.654	80	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.032	80	80
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.730		
		Konto 130 i alt	18.892		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17.154		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	341.098		
		Konto 131 i alt	358.252		
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	177.211		
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	13.949.343	11.690	13.207
139		UDGIFTER I ALT	27.722.397	24.020	26.359
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.849.155		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.571.552	24.020	26.359

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.438.685	18.466	18.900
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.336	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.457.021	18.484	18.918
202	*	Renter	17.241	16	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.551.615		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	644.000	644	1.019
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.669.877	19.144	19.961
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.630.046	4.876	6.398
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	271.630		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.901.676	4.876	6.398
209		INDTÆGTER I ALT	29.571.553	24.020	26.359
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.571.553	24.020	26.359

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.415.164	11.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.234.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.415.164	11.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	136.487.869	407.635
	*	2. Bygningsrenovering m.v	268.841.564	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.930.761	24.150
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	469.675.358	443.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.014	47
		2. Beboerindskud	54.108	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.183.269	2.397
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.774	108
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		22
		6. Andre debitorer	13.424	20.252
		7. Forudbetalte udgifter	13.933	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.388.522	22.887
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.388.522	22.887
310		AKTIVER I ALT	472.063.880	466.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.585.853	4.584
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	489.861	560
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	216.449	297
406	*	Andre henlæggelser	62.237.696	59.838
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	68.529.859	65.279
407	*	Opsamlet resultat	4.261.752	3.056
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	72.791.611	68.335
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	96.615	282
Konto 408 i alt			96.615	282
409		Beboerindskud	663.400	663
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.655.148	10.470
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.415.163	11.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	56.862.000	310.140
		2. Bygningsrenovering m.v.	258.657.713	
		Konto 413 i alt	315.519.713	310.140
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.652.977	1.578
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.652.977	1.578
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.930.761	24.150
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	52.930.761	24.150
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	381.518.614	347.283
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8.465.903	22.113
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.850.024	3.092
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.134.589	9.316
422		Mellemregning med fraflyttere		29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	213.673	125
424		Banklån		15.795
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	89.468	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	89.468	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.753.657	50.470
430		PASSIVER I ALT	472.063.882	466.088

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtelser og øvrige forhold:

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2019 skal der gøres opmærksom på følgende forhold:

Afdelingen har i de seneste år gennemgået en større renovering. Ballerup Kommune godkendte helhedsplanens skema A i december 2012 og Landsbyggefonden har givet tilsagn hertil primo 2013. Beboerne godkendte helhedsplanen med overvældende flertal i februar 2013.

Det er i forbindelse med helhedsplanen ændret på antallet af boliger, etableret tilgængelighedsboliger, opbygget nye facader, udskiftet tekniske installationer, udskiftet køkkener og badeværelser samt etableret altaner og haver. Endelig er udearealerne renoveret og der er opført et fælleshus. Byggearbejderne er påbegyndt i 2015 og der var aflevering primo november måned 2018. Skema C er indsendt til Ballerup Kommune den 15. november 2019.

Finansiering af helhedsplanen sker ved:
- Lån til renoveringsarbejder og tilgængelighedsboliger med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.
- Kapitaltilførsel med bidrag fra Landsbyggefonden, Ballerup Kommune, realkreditinstitut og Ballerup almennyttige Boligselskab.
- Driftslån ydet af Landsbyggefonden.
- Huslejestøtte ydet af Landsbyggefonden og Ballerup almennyttige Boligselskab.

Udbetaling af huslejestøtte samt driftslån er påbegyndt i 2013. Afdelingen har pr. 31.12.2019 modtaget huslejestøtte og driftslån fra Landsbyggefonden for hhv. 77.046 kr. og 8.553.000 kr., som er placeret på reguleringskontoen.

På grund af overskridelser i byggesagen, har det endnu ikke været økonomisk muligt, at foretage indvendig aptering i fælleshuset, der fremstår som "råhus". Under renoveringen viste afdelingens tegltag sig tjenligt til udskiftning, idet undertaget konstateredes defekt og teglsten, som er oplagt i forbindelse med en tidligere renovering, ikke har en korrekt indbyrdes afstand. En udbedring kunne ikke indeholdes i helhedsplanen og Selskabet er i dialog med Landsbyggefonden om finansiering af arbejderne.

Landsbyggefonden har foreslået, at finansiering af tagudskiftning og aptering af fælleshus kan ske ved u-støttede realkreditlån og at driftsstøttelån til afdelingen forhøjes svarende til merudgiften, således at huslejeniveauet ikke påvirkes umiddelbart. Arbejderne på tag og fælleshus, samt afvanding af altaner er budgetteret til 34 millioner kr. Belåningen er godkendt af organisationsbestyrelsen den 15. november 2019 og af afdelingens beboere på ekstraordinært afdelingsmøde den 2. december 2019. Anmodning om godkendelse af belåning er indsendt til Ballerup Kommune. Kreditforeningen har i forbindelse med en låneindikation, betinget sig, at Ballerup Kommune stiller 100 % garanti for lånet. Arbejderne er under projektering hos rådgiver og forventes at kunne sendes i licitation i foråret 2020.

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)	185.425	430	430
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.491		
101.3		Administrationsbidrag	6.219		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	230.015		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	430.150	430	430
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	430.150	430	430
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.107.166	790	876
		Konto 107 i alt	1.107.166	790	876

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	542.010	396	549
		Container m.v.	7.088	10	30
		Affaldsposer etc.	12.626		
		Konto 109 i alt	561.724	406	579
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	904.172	904	905
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	904.172	904	905
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.438.400	1.173	1.247
		Trappevask m.v.	396.486	392	
		Anden renholdelse		10	406
		Konto 114 i alt	1.834.886	1.575	1.653
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	445.711		
115.2		Bygning, klimaskærm	264.317		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	154.046	400	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	97.256		
115.5		Bygning, tekniske installationer	282.562		
115.6		Materiel	26.313		
		Konto 115 i alt	1.270.205	400	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	138.869	113	1.799
116.2		Bygning, klimaskærm	118.905	38	229
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	229.825	89	439
116.4		Bygning, fælles indvendig	601.254	2.160	132
116.5		Bygning, tekniske installationer	570.748	1.123	344
116.6		Materiel	56.076	77	65
		Konto 116 i alt	1.715.677	3.600	3.008
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)
		Renholdelse, energi	66.408	62	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	27.404	61	90
		Konto 118.1 i alt	93.812	123	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Internet - netværk	2.638		
		Konto 118.2 i alt	2.638		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		It udgifter, diverse			3
		Konto 118.3 i alt			3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	96.450	123	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	96.450	123	93
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	30.859	30	31
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.754	23	23
		Beboerudgifter	84.762	32	32
		Administration i afdelingen		40	
		Andre udgifter	62.884	30	30
		Konto 119 i alt	194.259	155	116
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.718.000	2.718	2.625
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.718.000	2.718	2.625
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	2.149.794	2.363	3.164
		Konto 124 i alt	2.149.794	2.363	3.164
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering af renovation 17/18	177.211		
		Konto 134 i alt	177.211		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.051	16	24
		Øvrige renteindtægter	190		
		Konto 202 i alt	17.241	16	24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		4.600	6.398
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	77.046		
		Driftssikring	8.553.000	276	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.630.046	4.876	6.398
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	18.893		
		Overskud konv. lån	19.533		
		Afsat el fra 2018	232.877		
		Korrektion tidl. år, div	327		
		Konto 206 i alt	271.630		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.415.164	11.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.415.164	11.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	407.635.525	366.627
		+ Forbedringsarbejder i året	8.273.984	42.008
		- Tilskud i året	15.960.000	1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	399.949.509	407.635
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	263.461.640	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	263.461.640	
		Bogført værdi ultimo	136.487.869	407.635
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	266.099.000	
		+ Renoveringsarbejder i året	11.323.998	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	277.422.998	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.581.434	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.581.434	
		Bogført værdi ultimo	268.841.564	
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	52.930.761	24.150
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.930.761	24.150
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	50.158	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-144	
		Konto 305.1 i alt	50.014	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.203.926	1.103
		El	807.329	1.180
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	172.014	114
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.183.269	2.397
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.535	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	25.239	31
		Konto 305.4 i alt	73.774	108
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		22
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		22
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	4.583.529	4.316
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.715.676	2.495
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.718.000	2.763
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.585.853	4.584
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	296.481	317
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	80.032	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	216.449	297
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	62.237.696	59.838
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	62.237.696	59.838
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.056.597	1.932
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.849.155	1.686
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	644.000	562
		Saldo ultimo	4.261.752	3.056
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.261.752	3.056
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	1.152.780	1.154
		El	1.235.750	1.165
		Vand		322
		Antenne	461.494	451
		Konto 419 i alt	2.850.024	3.092
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.628.050	794
		Afsatte lønningsomkostninger	138.000	123
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	3.040.212	7.879
		Energi + div. omkostninger	328.327	520
		Konto 421 i alt	6.134.589	9.316
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	213.362	124
		Depositum	200	
		Forudbetalinger i alt	213.673	125
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	89.468	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	89.468	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / 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 Korngården, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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:

- Identifierer 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 28. maj 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-05-2020
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	28-05-2020
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	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet