

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.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **44772730**

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		124.121	1.332	1	1.332
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		124.771	1.342	1	1.342
- 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 m²	52
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m²	9
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		128.369	1.399		1.411

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	1.342	124.771		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte		3.572		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	885	78.933		
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:

877

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.529.000

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)	16.263.925	16.980	17.383
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.161.621	11.200	11.162
107	*	Vandafgift	7.277.025	6.532	7.355
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.604.534	2.639	2.632
110		Forsikringer	2.490.329	2.707	2.524
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.707.621	3.829	3.332
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	465.959	467	486
		Konto 111 i alt	3.173.580	4.296	3.818
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.227.151	5.232	5.238
		2. Dispositionsfond	805.453	800	807
		3. Arbejdskapitalen	105.795	106	106
		Konto 112 i alt	6.138.399	6.138	6.151
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.521.421	3.518	3.627
		Konto 113 i alt	3.521.421	3.518	3.627
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	36.366.909	37.030	37.269
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.276.403	13.223	12.868
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.235.196	1.397	1.397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	26.784.957	22.853	19.389
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	26.784.957	22.853	19.389
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	840.037	1.100	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	840.037	1.100	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	342.371	607	483
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	167.005	325	298
		Konto 118 i alt	509.376	932	781
119	*	Diverse udgifter	1.356.094	2.062	2.162
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.377.069	17.614	17.208
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	23.215.000	23.215	23.328
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.100.000	1.100	1.100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			463
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.315.000	24.315	24.891
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	93.322.903	95.939	96.751
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.752.995	9.111	9.219
		2. Renter m.v.	1.053.363		
		3. Administrationsbidrag	523.729		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	160.496		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.169.591	9.111	9.219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.444.861	3.069	4.349
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.444.861	3.069	4.349
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.885.188	12.945	12.006
		2. Renter m.v.	2.065.744		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	753.841		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	506.201		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.198.572	12.945	12.006
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.084.745	700	800
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.084.745	700	800
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	834.154	461	463
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	434.313	461	463
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	399.841		
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	366.506		
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	24.579.371	25.125	25.574
139		UDGIFTER I ALT	117.902.274	121.064	122.325
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.141.791		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.980.393		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	122.024.458	121.064	122.325

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	110.560.261	111.025	112.128
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	767.400		
		4. Erhverv	3.306.841	3.626	3.657
		5. Institutioner	398.412		
		6. Kældre m.v.	461.552	320	504
		7. Garager/Carporte	176.968	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	115.671.434	115.131	116.449
202	*	Renter	98.621	175	132
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	611.863	588	618
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	180.672	170	126
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000.000	5.000	5.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	121.562.590	121.064	122.325
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	461.865		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	461.865		
209		INDTÆGTER I ALT	122.024.455	121.064	122.325
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	122.024.455	121.064	122.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	317.508.679	315.754
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	670.740.000	
		2. Heraf grundværdi	387.678.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.313.487	13.090
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	330.822.166	328.844
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	155.501.314	151.223
	*	2. Bygningsrenovering m.v	292.943.380	286.812
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	31.959	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	779.298.819	766.919
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	585.762	473
		2. Beboerindskud	70.695	102
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.843.109	7.853
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.450.252	1.214
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	231.515	308
		7. Forudbetalte udgifter	732.381	274
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.913.714	10.225
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.310.451	1.218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.141.531	36.250
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.365.696	47.693
310		AKTIVER I ALT	806.664.515	814.612

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.743.862	36.313
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.068.119	808
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.017	464
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.841.998	37.585
407	*	Opsamlet resultat	7.285.000	10.305
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.126.998	47.890
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	91.789.977	95.727
Konto 408 i alt			91.789.977	95.727
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	229.066.325	223.151
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	330.822.101	328.844
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	132.758.630	139.244
		2. Bygningsrenovering m.v.	272.772.308	266.590
		Konto 413 i alt	405.530.938	405.834
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.941.637	5.681
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.802.421	6.542
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	743.155.460	741.220
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.282.630	12.945
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.470.976	10.423
422		Mellemregning med fraflyttere	103.647	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.505.393	2.094
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	22.382.058	25.501
430		PASSIVER I ALT	806.664.516	814.611

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Note om eventualforpligtelser og øvrige forhold:

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2019 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 rækkehuse 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.

Afdelingen har planer om at ombygge det tidligere beboerhotel til 9 familieboliger og 4 gæsteværelser.

Afdelingen er i dialog med ekstern aktør om mulighederne for at frasælge et areal med henblik på opførelse af et supermarked som supplement til afdelingens dagligvare og servicebutikker placeret i "Grantoftecenteret". Eksisterende lejer i centeret hævder, at en konkurrenceklausul i deres lejekontrakt er til hindre for et sådant salg. Selskabet har derfor indbragt spørgsmålet for domstol med henblik på afklaring. Udgifter hertil dækkes af ekstern aktør, som også på selskabet vegne står for dialog med ekstern advokat mm.

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)	4.693.448	16.980	17.383
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.388.473		
101.3		Administrationsbidrag	169.798		
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	2.761.780		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.523.568		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	14.537.067	16.980	17.383
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.222.245		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	780.958		
101.3		Administrationsbidrag	55.710		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	332.055		
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)	1.726.858		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.263.925	16.980	17.383
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	7.277.025	6.532	7.355
		Konto 107 i alt	7.277.025	6.532	7.355

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	1.993.374	2.335	2.032
		Container m.v.	603.192	304	600
		Affaldsposer etc.	7.968		
		Konto 109 i alt	2.604.534	2.639	2.632
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.227.151	5.232	5.238
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.227.151	5.232	5.238
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	9.657.683	9.638	9.800
		Trappevask m.v.	1.964.520	2.259	1.622
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	89.328		
		Anden renholdelse	251.965	150	250
		Serviceaftaler	1.312.907	1.176	1.196
		Konto 114 i alt	13.276.403	13.223	12.868
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		266	266
115.2		Bygning, klimaskærm	1.759	256	256
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.251	366	366
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.189.186	509	509
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.235.196	1.397	1.397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.187.168	2.593	2.264
116.2		Bygning, klimaskærm	667.524	991	1.096
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.525.782	9.397	7.076
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.609.473	2.196	2.122
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.312.921	6.304	6.179
116.6		Materiel	1.482.089	1.372	652
		Konto 116 i alt	26.784.957	22.853	19.389

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	218.225	607	483
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	119.585		
		It udgifter, diverse	4.561		
		Konto 118.1 i alt	342.371	607	483
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse	139.721	325	298
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	27.284		
		Konto 118.3 i alt	167.005	325	298
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	509.376	932	781
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	611.863	588	618
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	180.672	170	126
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-283.159	174	37
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	178.403	173	173
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	102.176	164	164
		Beboerudgifter	600.499	866	966
		Administration i afdelingen	22.716	200	100
		Andre udgifter	452.300	659	759
		Konto 119 i alt	1.356.094	2.062	2.162
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	23.215.000	23.215	23.328
		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	23.215.000	23.215	23.328
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
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 vedrørende tidligere år	40.655		
		Eftergivelse af gæld for Fodboldklub	25.046		
		Løn i forbindelse med opsigelse	132.967		
		Falck abonnement 2018	167.838		
		Konto 134 i alt	366.506		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	96.456	175	132
		Øvrige renteindtægter	2.165		
		Konto 202 i alt	98.621	175	132
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	399.841		
		Overskud konv. lån	5.713		
		Korrektion tidl. år, div	56.311		
		Konto 206 i alt	461.865		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	315.754.121	315.754
		+ tilgang i året	1.754.558	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	317.508.679	315.754
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	151.222.397	148.164
		+ Forbedringsarbejder i året	23.351.551	19.717
		- Tilskud i året	5.732.987	5.458
		Samlet anskaffelsessum ultimo	168.840.961	162.423
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.141.791	1.394
		Afdrag	7.752.995	7.506
		Afskrivning	3.444.861	2.300
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.339.647	11.200
		Bogført værdi ultimo	155.501.314	151.223
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	330.281.096	324.150
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	330.281.096	324.150
		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	292.943.380	286.812
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	39.941	39
		+ Godtgørelser i året		13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.982	12
		Saldo ultimo konto 303.3	31.959	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	448.597	314
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	137.165	159
		Konto 305.1 i alt	585.762	473
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.843.109	7.853
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.843.109	7.853
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	649.384	362
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	800.868	852
		Konto 305.4 i alt	1.450.252	1.214
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	36.313.818	35.459
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	26.784.956	24.832
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	23.215.000	25.686
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.743.862	36.313
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	464.330	925
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	434.313	461
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	30.017	464
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.304.607	15.332
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.980.393	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000.000	5.027
		Saldo ultimo	7.285.000	10.305
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.285.000	10.305
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	9.362.991	9.488
		El		
		Vand		
		Antenne	3.919.639	3.457
		Konto 419 i alt	13.282.630	12.945
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	3.992.366	5.159
		Afsatte lønningsomkostninger	1.240.000	1.019
		Moms	3.343	-9
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	214.150	2.079
		Energi + div. omkostninger	2.021.117	2.175
		Konto 421 i alt	7.470.976	10.423
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.989	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	289.570	884
		Depositum	1.171.834	1.166
		Forudbetalinger i alt	1.505.393	2.094
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	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 Grantofte, 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