

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0315**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup

Navn - adresse:

12
Hedeparken 1-9, 51-115, Magleparken 17-43 og 20-126
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

 Telefon: **44970886**

 Fax: **44682810**

E-postadresse:

oekonomi@baldersbo.dk

Hjemmeside:

www.baldersbo.dk

 CVR-nr.: **48904912**

 Telefon: **44 97 08 86**

 Fax: **44 68 28 10**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **48904912**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **44 77 20 00**

 Fax: **4477 2722**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		81.584	1.088	1	1.088
Almene ungdomsboliger		1.401	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		82.985	1.124	1	1.124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.078	126		
	2	17.373	285		
	3	43.749	524		
	4	16.368	176		
	5	1.417	13		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.461	23	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			257	1/5	51
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		86.446	1.404		1.233

Matrikel nr. og tekst	15 dx, Ballerup by, Pederstrup15 fm, Ballerup by, Pederstrup15 fm, Ballerup by, Pederstrup
BBR-ejendomsnummer	1319

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.124	82.985		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.124	82.985		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

843,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-13,26

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-1.051.323

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)	7.650.582	7.720	7.705
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.312.107	5.316	5.316
107	*	Vandafgift	4.873.141	5.096	5.105
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.080.372	2.361	2.253
110		Forsikringer	603.662	604	611
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.678.653	3.497	2.694
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	382.321	379	394
		Konto 111 i alt	3.060.974	3.876	3.088
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.488.848	4.489	4.575
		2. Dispositionsfond	697.991	698	707
		3. Arbejdskapitalen	197.312	197	
		Konto 112 i alt	5.384.151	5.384	5.282
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.316.033	2.369	2.386
		Konto 113 i alt	2.316.033	2.369	2.386
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	23.630.440	25.006	24.041
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.144.332	6.026	8.340
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.187.207	7.036	4.260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.480.178	13.845	20.280
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.480.178	13.845	20.280
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.105.494		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.105.494		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	593.076	690	711
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	191.461	191	197
		Konto 118 i alt	784.537	881	908
119	*	Diverse udgifter	1.578.727	3.040	1.694
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.694.803	16.983	15.202
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.256.000	14.256	15.455
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	361
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.606.000	15.606	16.816
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.581.825	65.315	63.764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.913.095	12.491	12.443
		2. Renter m.v.	3.450.424		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.363.519	12.491	12.443
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.477		
		Konto 126 i alt	1.477		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	730.250		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	730.250		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	569.616		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	402.024		
		3. Dækket af dispositionsfonden	167.592		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	12.364.996	12.491	12.443
139		UDGIFTER I ALT	73.946.821	77.806	76.207
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.983.287		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	77.930.108	77.806	76.207

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	68.827.572	68.822	64.057
		2. Almene ungdomsboliger	1.105.464	1.105	1.024
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	4.006.722	4.062	4.066
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	243.384	243	243
		7. Garager/Carporte	836.352	816	758
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	140.232	140	140
		Lejeindtægter i alt	74.879.262	74.908	70.008
202	*	Renter	599.070	600	640
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			2.049
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	93.100	100	100
		5. Indeksoverskud	343.660	349	361
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.849.353	1.849	3.049
		ORDINÆRE INDTÆGTER	77.764.445	77.806	76.207
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	165.663		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	165.663		
209		INDTÆGTER I ALT	77.930.108	77.806	76.207
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	77.930.108	77.806	76.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	156.625.551	156.626
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	506.300.000	
		2. Heraf grundværdi	188.828.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	156.625.551	156.626
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	169.161.225	176.443
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		1
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	325.786.776	333.070
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	160.752	510
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.172.376	6.200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.003.913	1.741
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.389	36
		6. Andre debitorer	655.454	121
		7. Forudbetalte udgifter	2.588.686	318
		8. Prioritetsydelse	254.162	254
		Konto 305 i alt	12.869.732	9.180
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	32.967	22
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.871.057	34.174
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.773.756	43.376
310		AKTIVER I ALT	366.560.532	376.446

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.728.649	19.953
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.675.642	2.781
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	162.202	214
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.566.493	22.948
407	*	Opsamlet resultat	11.107.726	8.974
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.674.219	31.922
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	16.452.804	18.625
		BRF-kredit		130
Konto 408 i alt			16.452.804	18.755
409		Beboerindskud	8.569.175	8.569
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.668.203	1.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.935.369	127.633
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	156.625.551	156.625
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	149.001.964	157.550
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	149.001.964	157.550
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.527.511	2.414
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.527.511	2.414
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.102.273	4.102
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	312.257.299	320.691
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.015.431	8.041
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.053.370	14.856
422		Mellemregning med fraflyttere	109.458	213
423	*	Deposita og forudbetalt leje	450.755	723
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.629.014	23.833
430		PASSIVER I ALT	366.560.532	376.446
		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)	2.302.635	7.720	7.705
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	531.905		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.816.042		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.650.582	7.720	7.705
Prioritering ved indekslån:					
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	7.650.582	7.720	7.705
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.873.141	5.096	5.105
Konto 107 i alt			4.873.141	5.096	5.105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	1.806.738	2.096	1.988
		Anden renholdelse	273.634	265	265
		Konto 109 i alt	2.080.372	2.361	2.253
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.488.848	4.489	4.575
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.488.848	4.489	4.575
114		RENHOLDELSE			
		Ejd.funk.løn m.v.	2.567.742	2.700	2.756
		Trappevask og vinduespolering	1.881.705	1.968	1.976
		Arbejdstøj og snerydning	615.659	591	615
		Arb.skadeforsikring m.v.	3.079.226	767	2.993
		Konto 114 i alt	8.144.332	6.026	8.340
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	144.680	7.036	4.260
115.2		Bygning, klimaskærm	321.904		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.276.960		
115.4		Bygning, fælles indvendig	206.945		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.032.614		
115.6		Materiel	204.104		
		Konto 115 i alt	4.187.207	7.036	4.260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	216.471	13.845	20.280
116.2		Bygning, klimaskærm	3.507.907		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.279.468		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.599.766		
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.870.709		
116.6		Materiel	5.857		
		Konto 116 i alt	13.480.178	13.845	20.280
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)
		Fællesvaskeri	146.583	690	711
		Rengøring m.v.	446.493		
		Konto 118.1 i alt	593.076	690	711
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde selskabslokale	191.461	191	197
		Konto 118.3 i alt	191.461	191	197
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	784.537	881	908
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			2.049
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	93.100	100	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	691.437	781	-1.241
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	146.862	148	151
		Afd.best.rådighedsbeløb	131.864	96	98
		Beboerblad m.v.	4.869	30	30
		Telefon	53.466	51	51
		Diverse	1.241.666	2.715	1.364
		Konto 119 i alt	1.578.727	3.040	1.694
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	163		
		Samlet henlæggelse i alt	14.256.000	14.256	15.455
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.256.000	14.256	15.455

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning med selskabet	17.213	270	240
		Andre renter	581.857	330	400
		Konto 202 i alt	599.070	600	640
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevet flyttegæld, tidl. afsat renov. ungdomsboliger	165.663		
		Konto 206 i alt	165.663		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	156.625.551	156.626
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.625.551	156.626
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	176.443.234	188.495
		+ Forbedringsarbejder i året	4.207.778	89
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	180.651.012	188.584
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.135.562	518
		Samlet indeksregulering ultimo	1.135.562	518
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	12.625.349	12.659
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.625.349	12.659
		Bogført værdi ultimo	169.161.225	176.443
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
		Råderetsforbedringer		1
		Konto 304.1 i alt ultimo		1
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	160.752	510
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	160.752	510
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.172.376	6.200
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.172.376	6.200
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.003.913	1.741
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.003.913	1.741
		Heraf til inkasso	809.269	710
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.389	36
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	34.389	36
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	19.952.827	19.614
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.480.178	13.296
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.256.000	13.635
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.728.649	19.953
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	214.226	204
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	402.024	240
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	250
		Saldo ultimo	162.202	214
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.973.792	8.974
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.983.287	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.849.353	
		Saldo ultimo	11.107.726	8.974
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.107.726	8.974
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond	4.102.273	4.102
		Konto 416 i alt	4.102.273	4.102
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.015.431	8.041
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.015.431	8.041
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	11.053.370	14.856
		Konto 421 i alt	11.053.370	14.856
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	450.755	723
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	450.755	723
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Søren B. Christiansen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrift (sign)	Søren B. Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i boligorganisationen Boligselskabet Baldersbo.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Baldersbo, afdeling 012 Hedeparken 1 – 9 & 51 – 115, Magleparken 18 – 126 & 17 – 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 den regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København, den 24. april 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56

Keld Østerdal,
MNE-nr.14955, statsautoriseret revisor

By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Keld Østerdal

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab er godkendt af afd.bestyrelsen.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Kim Andersen, Lis Ludvigsen, Carsten H. Pedersen, Dorthe Andersen, Leo E. Hartwich, Peder Jensen, Per Wittus, Hetty Hartwich og Heidi Engelbrechtsen

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

Påtegning	Lene R. Rasmussen, Marianne Wisen, Carsten H. Pedersen, Hella H. Tiedemann, Jane Hyldnæs, Pia Rohde og Keld Pedersen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	21-05-2019
Underskrift/-er (sign)	X

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

Påtegning	Lene R. Rasmussen og dirigent
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	21-05-2019
Underskrift/-er (sign)	X