

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
Frederiksberg
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	41.093	437		
	4	58.457	567		
	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		3.575		
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:

819

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.220.000

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)	16.994.043	17.217	17.084
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.308.853	11.352	11.469
107	*	Vandafgift	7.438.422	7.442	7.901
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.685.096	2.672	2.601
110		Forsikringer	2.959.869	3.961	3.086
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.698.820	4.910	4.729
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	434.027	448	441
		Konto 111 i alt	4.132.847	5.358	5.170
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.221.461	5.470	5.331
		2. Dispositionsfond	788.231	789	788
		3. Arbejdskapitalen	105.945	107	106
		Konto 112 i alt	6.115.637	6.366	6.225
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.377.199	3.355	3.398
		Konto 113 i alt	3.377.199	3.355	3.398
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	38.017.923	40.506	39.850
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.040.821	11.693	11.289
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.248.887	1.397	1.397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.362.980	27.467	24.743
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.362.980	27.467	24.743
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	834.730	800	625

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	834.730	800	625
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	444.117	437	446
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	330.320	480	357
		Konto 118 i alt	774.437	917	803
119	*	Diverse udgifter	1.845.228	2.191	2.190
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.909.373	16.198	15.679
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.476.000	19.476	18.236
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	800.000	800	800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	454.000	454	453
124	*	Andre henlæggelser	3.500.000	3.500	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.230.000	24.230	19.489
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	94.151.339	98.151	92.102
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.779.048	9.716	9.716
		2. Renter m.v.	2.872.413		
		3. Administrationsbidrag	540.853		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.103.143		
		Konto 125 i alt	9.089.171	9.716	9.716
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.909.760	2.020	12.414
		2. Renter m.v.	1.504.120		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	209.370		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.219.122		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	404.128	2.020	12.414
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	254.711		1.443
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	254.711		
		Konto 129 i alt			1.443
130		1. Tab ved fraflytninger	701.996	454	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	377.164	454	1.443
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	324.832		-1.443
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	68		
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	9.818.199	11.736	22.130
139		UDGIFTER I ALT	103.969.538	109.887	114.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	154.500		
		2. Overført til opsamlet resultat	7.278.102		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	111.402.140	109.887	114.232

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	104.387.221	104.466	107.220
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	750.264		
		4. Erhverv	3.087.754	3.317	3.404
		5. Institutioner	379.548		
		6. Kældre m.v.	480.903	390	340
		7. Garager/Carporte	164.892	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	109.250.582	108.333	111.124
202	*	Renter	165.251	36	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.600		
		2. Drift af fællesvaskeri	621.285	542	639
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	173.504	401	186
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	575.000	575	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	110.788.222	109.887	111.982
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			2.250
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	613.916		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	613.916		2.250
209		INDTÆGTER I ALT	111.402.138	109.887	114.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	111.402.138	109.887	114.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	315.619.705	315.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	670.740.000	
		2. Heraf grundværdi	387.678.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.560.292	12.408
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	328.179.997	328.028
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	156.111.311	160.852
	*	2. Bygningsrenovering m.v	295.885.875	222.485
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.774	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	780.178.957	711.365
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	600.121	474
		2. Beboerindskud	469.848	353
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.694.208	9.483
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.467.270	1.341
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	152.234	
		6. Andre debitorer	82.618	52
		7. Forudbetalte udgifter	2.695.252	203
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.161.551	11.906
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.004.513	999

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.759.974	54.212
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	72.926.038	67.117
310		AKTIVER I ALT	853.104.995	778.482

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.949.032	33.533
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.565.842	1.601
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	926.695	849
406	*	Andre henlæggelser	6.416.013	3.171
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.857.582	39.154
407	*	Opsamlet resultat	15.082.313	8.379
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	61.939.895	47.533
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	107.916.363	113.159
Konto 408 i alt			107.916.363	113.159
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	210.297.835	204.903
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	328.179.997	328.028
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	154.030.379	160.809
		2. Bygningsrenovering m.v.	280.545.439	5.579
		Konto 413 i alt	434.575.818	166.388
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.620.342	4.208
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.481.126	5.069
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	768.236.941	499.485
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.762.572	10.032
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.606.579	9.309
422		Mellemregning med fraflyttere	199.247	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.359.760	1.175
424		Banklån		210.915
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.928.158	231.463
430		PASSIVER I ALT	853.104.994	778.481
		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)	4.197.714	17.217	17.084
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.710.189		
101.3		Administrationsbidrag	232.872		
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	2.720.597		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.441.202		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.302.574	17.217	17.084
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.197.197		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	858.400		
101.3		Administrationsbidrag	62.185		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	426.313		
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)	1.691.469		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.994.043	17.217	17.084
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	7.438.422	7.442	7.901
		Konto 107 i alt	7.438.422	7.442	7.901

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.685.096	2.672	2.601
		Konto 109 i alt	2.685.096	2.672	2.601
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.221.461	5.470	5.331
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.221.461	5.470	5.331
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	8.635.289	9.348	8.914
		Trappevask m.v.	946.548	870	900
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	111.363	115	
		Anden renholdelse	239.740	1.360	1.475
		Serviceaftaler	1.107.881		
		Konto 114 i alt	11.040.821	11.693	11.289
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	438.230	266	266
115.2		Bygning, klimaskærm	30.924	256	256
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	170.548	366	366
115.4		Bygning, fælles indvendig	-122		
115.5		Bygning, tekniske installationer	587.400	509	509
115.6		Materiel	21.907		
		Konto 115 i alt	1.248.887	1.397	1.397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.272.322	10.202	7.326
116.2		Bygning, klimaskærm	792.167	1.756	1.126
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.374.611	6.585	7.195
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.147.903	3.632	3.322
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.849.881	4.521	5.016
116.6		Materiel	926.096	771	758
		Konto 116 i alt	15.362.980	27.467	24.743
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	287.910	437	446
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	152.477		
		Diverse	3.730		
		Konto 118.1 i alt	444.117	437	446
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	293.975	480	357
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	36.345		
		Konto 118.3 i alt	330.320	480	357
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	774.437	917	803
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	621.285	542	639
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	173.504	401	186
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.352	-26	-22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	168.423	168	171
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	123.442	77	157
		Beboerudgifter	596.914	780	633
		Administration i afdelingen	373.227	260	310
		Andre udgifter	583.222	906	919
		Konto 119 i alt	1.845.228	2.191	2.190
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	19.476.000	19.476	18.236
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.476.000	19.476	18.236
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	3.500.000	3.500	
		Konto 124 i alt	3.500.000	3.500	
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	68		
		Konto 134 i alt	68		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	139.753	36	33
		Bankrenter	5.928		
		Øvrige renteindtægter	19.570		
		Konto 202 i alt	165.251	36	33
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			2.250
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			2.250
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	613.916		
		Konto 206 i alt	613.916		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	315.619.705	315.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	315.619.705	315.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	160.851.653	168.398
		+ Forbedringsarbejder i året	2.193.206	2.542
		- Tilskud i året	154.500	168
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.890.359	170.772
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.779.048	6.456
		Afskrivning		3.464
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.779.048	9.920
		Bogført værdi ultimo	156.111.311	160.852
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	333.223.591	259.823
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	333.223.591	259.823
		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	295.885.875	222.485
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.774	
		+ 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	1.774	
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	600.121	474
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	600.121	474
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.694.208	8.167
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1.316
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.694.208	9.483
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	791.040	507
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	676.230	834
		Konto 305.4 i alt	1.467.270	1.341
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	152.234	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	152.234	
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	33.533.696	32.443
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.510.730	16.336
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.926.066	17.426
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.949.032	33.533
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	849.859	838
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	377.164	451
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	454.000	462
		Saldo ultimo	926.695	849
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.416.013	3.171
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.416.013	3.171

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.379.211	1.724
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.278.102	6.655
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	575.000	
		Saldo ultimo	15.082.313	8.379
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	15.082.313	8.379
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	9.762.572	10.032
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.762.572	10.032
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	1.067.558	2.538
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	6.892.060	3.671
		Energi + div. omkostninger	3.646.961	3.100
		Konto 421 i alt	11.606.579	9.309
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	313.007	248
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	1.046.753	927
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.359.760	1.175

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Foranstaaende årsregnskab godkendes af revisor

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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

revisionshandling, 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 sparsommelighed:
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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 9. maj 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Jette Fesner, John Valeur Rasmussen, Kim Karstens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) John Valeur Rasmussen, Jette Fesner, Peter Berg Nellemann

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 25-05-2017

Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nulleman, Lars Pedersen