

BoligorganisationLBF-nr.: **0305****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Korngården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26387361**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: **44772000**Fax: **44772730**

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.961	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.961	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.483	72		
	3	11.834	128		
	4	4.644	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.961	244		244

Matrikel nr. og tekst	10 em, Ballerup
BBR-ejendomsnummer	1009

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	248	19.292		15-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	19.292		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

927

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23

Forhøjelse pr. m² i %:

2,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

507.000

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)	363.438	363	363
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.162.372	1.162	1.162
107	*	Vandafgift	922.353	941	1.040
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	762.972	727	793
110		Forsikringer	401.933	356	366
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	325.708	398	761
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	202.025	193	197
		Konto 111 i alt	527.733	591	958
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	969.846	925	992
		2. Dispositionsfond	151.524	142	152
		3. Arbejdskapitalen	18.300	18	18
		Konto 112 i alt	1.139.670	1.085	1.162
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.160	19	19
		2. G-indskud	237.304	238	237
		Konto 113 i alt	256.464	257	256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.173.497	5.119	5.737
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.839.114	1.824	1.970
115	*	Almindelig vedligeholdelse	655.578	750	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.681.643	8.322	6.069
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.681.643	8.322	6.069
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.950	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.950	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.694	153	116
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.360	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	122.054	157	120
119	*	Diverse udgifter	160.221	99	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.776.967	2.830	2.582
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.244.500	3.145	6.838
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	362.885	1.512	-250
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.607.385	4.657	6.588
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.921.287	12.969	15.270
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.720.662	2.699	3.518
		2. Renter m.v.	577.125	599	
		3. Administrationsbidrag	216.951	225	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.514.738	3.523	3.518
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.600.000	1.600	1.600
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.600.000	1.600	1.600
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.874.516	9.911	10.451
		2. Renter m.v.	-175.065	512	

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	752.004	900	
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.026.080		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			-1.000
		Konto 127 i alt	11.477.535	11.323	11.451
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.909	15	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			87
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	11.909	15	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		251	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	284.684		
		Konto 131 i alt	284.684	251	
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	66.021	1.043	
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	16.954.887	17.755	16.569
139		UDGIFTER I ALT	36.876.174	30.724	31.839
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering		1.747	
		2. Overført til opsamlet resultat		116	
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.876.174	32.587	31.839

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.362.596	19.856	20.873
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.296	18	17
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.380.892	19.874	20.890
202	*	Renter	339.687	270	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.627.000	3.627	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	57.350	28	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.803.000	1.462	1.722
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.207.929	25.261	22.682
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.703.456	6.384	9.157
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.298.234	942	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.001.690	7.326	9.157
209		INDTÆGTER I ALT	36.209.619	32.587	31.839
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	666.555		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.876.174	32.587	31.839

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.415.164	11.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	80.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.169.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.415.164	11.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	94.784.331	99.136
	*	2. Bygningsrenovering m.v	241.154.836	251.030
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	82.978.715	77.275
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	430.333.046	438.856
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	81.963	23
		2. Beboerindskud	41.082	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.409.812	1.787
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	77.902	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	42.900	26
		7. Forudbetalte udgifter	434.019	380
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.087.678	2.288
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.482.750	8.425
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.570.428	10.713
310		AKTIVER I ALT	441.903.474	449.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.377.907	8.530
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	232.954	307
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	208.947	209
406	*	Andre henlæggelser	19.083.821	24.827
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.903.629	33.873
407	*	Opsamlet resultat	3.055.468	5.525
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.959.097	39.398
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	663.400	663
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.751.764	10.752
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.415.164	11.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	70.614.962	73.336
		2. Bygningsrenovering m.v.	231.467.669	241.342
		Konto 413 i alt	302.082.631	314.678
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.986.126	1.922
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.986.126	1.922
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	82.978.715	77.276
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	82.978.715	77.276
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	398.462.636	405.291
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.115.152	2.470
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.291.647	2.275
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.926	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16	91
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	16	91
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.481.741	4.880
430		PASSIVER I ALT	441.903.474	449.569
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	363.438	363	363
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	363.438	363	363
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	363.438	363	363
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	922.353	941	1.040
		Konto 107 i alt	922.353	941	1.040

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	762.972	715	778
		Container m.v.		12	15
		Konto 109 i alt	762.972	727	793
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	969.846	925	992
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	969.846	925	992
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.369.643	1.444	1.457
		Trappevask m.v.	469.471	380	513
		Konto 114 i alt	1.839.114	1.824	1.970
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	152.088		
115.2		Bygning, klimaskærm	154.664		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	158.505	750	372
115.4		Bygning, fælles indvendig	82.453		
115.5		Bygning, tekniske installationer	107.868		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	655.578	750	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.148.499	2.821	186
116.2		Bygning, klimaskærm	493.652	3.593	3.593
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.267.636	713	1.273
116.4		Bygning, fælles indvendig	82.367	111	31
116.5		Bygning, tekniske installationer	594.551	1.014	916
116.6		Materiel	94.938	70	70
		Konto 116 i alt	3.681.643	8.322	6.069
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	105.194	153	102
		It udgifter, diverse	13.500		14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	118.694	153	116
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	3.360	4	4
		Konto 118.2 i alt	3.360	4	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	122.054	157	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	57.350	28	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.704	129	50
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	36.867	33	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.248	4	23
		Beboerudgifter	61.790	32	32
		Andre udgifter	38.316	30	30
		Konto 119 i alt	160.221	99	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	11.244.500	3.145	6.838
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.244.500	3.145	6.838
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	362.885	1.512	-250
		Konto 124 i alt	362.885	1.512	-250
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			
		Diverse	66.021	1.043	
		Konto 134 i alt	66.021	1.043	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	339.687	270	
		Konto 202 i alt	339.687	270	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.703.456	6.384	9.157
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.703.456	6.384	9.157
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	27.578	87	
		Øvrige korrektioner	4.250.500		
		Korrektion vedr. tidligere år	20.156	855	
		Konto 206 i alt	4.298.234	942	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.415.164	11.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.415.164	11.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	99.135.602	105.371
		+ Forbedringsarbejder i året	-30.609	-189
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	99.104.993	105.182
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		1.747
		Afdrag	2.720.662	2.699
		Afskrivning	1.600.000	1.600
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.320.662	6.046
		Bogført værdi ultimo	94.784.331	99.136
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	241.154.836	278.051
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.154.836	278.051
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		27.021
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		27.021
		Bogført værdi ultimo	241.154.836	251.030
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	82.978.715	77.275
		Konto 304.2 i alt ultimo	82.978.715	77.275
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	81.963	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	81.963	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	910.208	934
		El	279.595	589
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	220.009	264
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.409.812	1.787
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.675	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	9.227	16
		Konto 305.4 i alt	77.902	40
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	8.530.366	7.421
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.681.643	1.766
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.244.500	3.145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	284.684	-270
		Saldo ultimo konto 401	16.377.907	8.530
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	208.947	209
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	208.947	209
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.083.821	24.827
		- 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	19.083.821	24.827
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.525.023	5.525
		- Årets underskud (konto 210)	666.555	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.803.000	
		Saldo ultimo	3.055.468	5.525
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.055.468	5.525
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	933.232	1.085
		El	720.426	924
		Vand		
		Antenne	461.494	461
		Konto 419 i alt	2.115.152	2.470
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	787.973	1.808
		Afsatte lønningsomkostninger	52.000	49
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	423.667	425
		Energi + div. omkostninger	1.028.007	-7
		Konto 421 i alt	2.291.647	2.275
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	62.615	30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	12.200	14
		Forudbetalinger i alt	74.926	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	16	91
		Konto 425 i alt	16	91

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Korngården for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København den 4. juni 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2024
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	04-06-2024
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	04-06-2024
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	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet