

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0464**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Ballerup Ejendomsselskab
Vester Voldgade 17
1552 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **24237311**

Navn - adresse:

Lundegården
Broens Kvarter 1-52, Egernets Kvarter 1-62, Føllets Kvarter 1-26, Lammets Kvarter 1-31, Gedens Kvarter 1-31, Tyrens Kvarter 1-29, Hestens Kvarter 1-25, Gårdens Kvarter 1-23, Træets Kvarter 1-46, Voldens Kvarter 1-49, Møllens Kvarter 1-26, Tårnets Kvarter
2750 Ballerup

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon:

44 77 20 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.302	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.949	764	1	764
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		432	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.381	770		772
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	Ballerup by 5 al
BBR-ejendomsnummer	320

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	764	64.950		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	768	65.382		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	764	64.950		

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

1.110,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,33

Forhøjelse pr. m² i %:

1,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

728.819

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)	40.972.235	41.681	41.723
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.700.934	9.701	9.701
107	*	Vandafgift	315.257	327	317
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.010.633	2.125	2.080
110		Forsikringer	1.386.806	1.064	1.574
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	406.965	537	448
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	304.070	287	286
		Konto 111 i alt	711.035	824	734
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.054.175	4.077	4.080
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.054.175	4.077	4.080
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.178.840	18.118	18.486
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.546.695	4.692	4.909
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.049	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.663.670	8.609	7.312
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.663.670	8.609	7.312
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	444.046	526	537

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	444.046	526	537
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	322.181	418	352
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	322.181	418	352
119	*	Diverse udgifter	442.106	580	655
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.318.031	5.740	5.966
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.400.000	7.400	7.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	199.998	200	148
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.299.998	8.300	8.448
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.769.104	73.839	74.623
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	306.865	304	315
		2. Renter m.v.	117.358	122	111
		3. Administrationsbidrag	15.406	16	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	439.629	442	441
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	587.488	588	346
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.352	5	5
		Konto 126 i alt	592.840	593	351
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.490.724	4.158	4.755
		2. Renter m.v.	1.506.006	2.159	1.282

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	262.483	265	266
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.430.681	1.661	1.507
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.828.532	4.921	4.796
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	196.311	237	83
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	196.311	237	83
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	272.896	235	114
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	253.216	235	114
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.680		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	102.832	50	50
		Konto 131 i alt	102.832	50	50
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	24.557	10	10
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	24.557	10	10
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	5.988.390	6.016	5.648
139		UDGIFTER I ALT	78.757.494	79.855	80.271
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	197.538		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	78.955.032	79.855	80.271

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	71.410.167	71.381	72.110
		2. Almene ungdomsboliger	717.696	718	725
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	286.180	269	269
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	80.232	80	80
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	72.494.275	72.448	73.184
202	*	Renter	1.113.177	298	298
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	111.835	94	96
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	80.610	66	66
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.799.897	72.906	73.644
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.075.186	6.949	6.628
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	79.949		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.155.135	6.949	6.628
209		INDTÆGTER I ALT	78.955.032	79.855	80.272
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	78.955.032	79.855	80.272

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	988.868.527	988.869
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	239.715.538	233.906
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.228.584.065	1.222.775
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.968.557	40.177
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.934.737	57.105
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	66.435	71
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.600.000	39.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.362.703.794	1.362.478
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.108.722	3.329
		2. Beboerindskud		16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.532.468	4.622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.459.661	1.579
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.609	-30
		6. Andre debitorer	1.277.750	1.265
		7. Forudbetalte udgifter	1.637.529	1.523
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.802.295	12.304
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	8.903.203	8.793
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	83.097	29

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.339.086	30.228
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.130.681	51.357
310		AKTIVER I ALT	1.413.834.475	1.413.835

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.698.186	12.962
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.596.102	2.340
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	799.861	853
406	*	Andre henlæggelser	13.537.656	13.673
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.631.805	29.828
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.631.805	29.828
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	246.671.197	256.580
		Nykredit	169.577	507
		BRF Kredit	359.538.955	374.266
		Landsbyggefonden	1.078.548	1.139
Konto 408 i alt			607.458.277	632.492
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	598.337.718	567.495
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.223.185.549	1.217.377
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.691.103	31.129
		2. Bygningsrenovering m.v.	60.742.407	63.956
		Konto 413 i alt	90.433.510	95.085
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.526.217	8.360
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.526.217	8.360
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.450.000	13.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	42.150.000	42.350
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.364.295.276	1.363.172
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.906.187	8.699
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.931.533	3.211
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.015	109
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.960.657	8.818
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.960.657	8.818
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.907.392	20.837
430		PASSIVER I ALT	1.413.834.473	1.413.837
		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)	14.489.728	30.721	31.653
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.834.032	25.010	24.344
101.3		Administrationsbidrag	574.099	1.378	1.330
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	687.290		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	113.353	110	113
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	23.097.216	56.999	57.214
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.353.406		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	16.098.442		
101.3		Administrationsbidrag	794.580		
104.1		- Afdragsbidrag		49	59
104.2		- Rentebidrag	15.280.426	15.269	15.432
104.3		- Ydelsesstøtte	63.268		
104.4		- Ungdomsboligbidrag	27.715		
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)	17.875.019	-15.318	-15.491
		Nettokapitaludgifter i alt	40.972.235	41.681	41.723
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	227.057	241	232
		Variable vandudgifter	88.200	86	85

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	315.257	327	317
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.814.186	1.861	1.824
		Andet, renovation	196.447	264	256
		Konto 109 i alt	2.010.633	2.125	2.080
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.582.342	3.715	3.718
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	114.256		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	357.577	362	362
		Administrationsbidrag i alt	4.054.175	4.077	4.080
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.082.874	4.241	4.392
		Timelønninger	2.633		1
		Ferieaflysning	3.060	3	3
		Rengøring fællesområder	142.937	190	192
		Renholdelse diverse	315.191	258	321
		Konto 114 i alt	4.546.695	4.692	4.909
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.049		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	7.049	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	723.636	4.670	3.490
116.2		Bygning, klimaskærm	637.523	786	1.011
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.715.654	1.585	1.585
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.059	200	108
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.291.972	762	812
116.6		Materiel	288.826	606	306
		Konto 116 i alt	4.663.670	8.609	7.312

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	322.181	418	352
		Konto 118.2 i alt	322.181	418	352
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	322.181	418	352
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	111.835	94	96
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	80.610	66	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	129.736	258	190
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	116.168	112	105
		Tilskud til fester m.v.	135.690	170	270
		Afdelingsbestyrelsen	96.520	144	156
		Andre udgifter	93.728	154	124
		Konto 119 i alt	442.106	580	655
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	113,18		
		Samlet henlæggelse i alt	7.400.000	7.400	7.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.400.000	7.400	7.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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.			
		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			
		Renter af mellemregning	1.109.461	298	298
		Diverse renter, frivilligt forlig	3.716		
		Konto 202 i alt	1.113.177	298	298
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.075.186	6.949	6.628
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.075.186	6.949	6.628
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. byggesag fra tidligere år	8.340		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.833		
		Overfinansiering sag 53	57.584		
		Gevinst ved konvertering af lån	10.192		
		Konto 206 i alt	79.949		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	988.868.527	988.869
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	988.868.527	988.869
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.177.195	40.177
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.177.195	40.177
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	71.566	
		Samlet indeksregulering ultimo	71.566	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.423.612	
		Afskrivning	856.592	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.280.204	
		Bogført værdi ultimo	36.968.557	40.177
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	57.102.287	63.708
		+ Renoveringsarbejder i året	57.584	-6.606
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.159.871	57.102
		Indeksregulering primo	3.000	
		+ indeksregulering i året	74.276	3
		Indeksregulering ultimo	77.276	3
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.302.410	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.302.410	
		Bogført værdi ultimo	54.934.737	57.105
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	71.097	71
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.662	
		Saldo ultimo konto 303.3	66.435	71
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, kommunelån	2.550.000	2.550
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.550.000	2.550
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	39.600.000	39.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.600.000	39.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-1.121.851	3.316
		Tilgodehavende hos kommunen	13.129	13
		Konto 305.1 i alt	-1.108.722	3.329
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.011.382	2.937
		El		
		Vand	2.271.114	1.555
		Maskiner		
		Antenne	39.728	50
		Varekøb	210.244	80
		Konto 305.3 i alt	5.532.468	4.622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.457.108	1.576
		Tilgodehavende hos kommunen	2.553	3
		Konto 305.4 i alt	1.459.661	1.579
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-2.895	-27

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	6.504	-3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.609	-30
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	8.903.203	8.793
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.903.203	8.793
		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	8.903.203	8.793
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.698.186	12.962
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.698.186	12.962
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	799.861	853
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	799.861	853
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.537.656	13.673
		- 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	13.537.656	13.673
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	2.894.123	6.981
		El		
		Vand	1.692.035	1.597
		Antenne	320.029	121
		Konto 419 i alt	4.906.187	8.699
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	929.112	1.450
		Afsatte rekvisitioner	1.974.546	1.733
		Moms	27.875	28
		Konto 421 i alt	2.931.533	3.211
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	109.015	109
		Forudbetalinger i alt	109.015	109

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	8.960.657	8.818
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			8.960.657	8.818

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 13-11-2019

Underskrift (sign) Marianne Vittrup & Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 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

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet moms til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Carsten Alexander Bardram,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Carsten Alexander Bardram

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

Påtegning	
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	