

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0464**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Ellebo
Baltorpvej 39-91
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **24237311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

44772000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.184	160	1	160
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.184	160	1	160
- 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				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		11.184	160		160

Matrikel nr. og tekst	Ballerup 1 i og mp
BBR-ejendomsnummer	4547

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	160	11.184		01-07-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	160	11.184		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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:

837

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,44

Forhøjelse pr. m² i %:

1,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

128.000

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)	565.621	555	554
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	852.324	754	754
107	*	Vandafgift	437.949	506	45
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	425.711	327	359
110		Forsikringer	443.461	343	300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	359.681	168	167
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	81.498	70	92
		Konto 111 i alt	441.179	238	259
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	971.617	827	947
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	971.617	827	947
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	858.710	739	744
		Konto 113 i alt	858.710	739	744
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.430.951	3.734	3.408
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.010.136	1.256	2.025
115	*	Almindelig vedligeholdelse		36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.252.043	3.391	4.116
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.252.043	3.391	4.116
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64.020		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	64.020		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.104	32	27
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.771	98	98
		Konto 118 i alt	76.875	130	125
119	*	Diverse udgifter	49.588	191	192
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.136.599	1.613	2.378
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	2.570
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.400.000	3.400	2.670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.533.171	9.302	9.010
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.024.534	965	975
		2. Renter m.v.	494.011	482	462
		3. Administrationsbidrag	38.012	36	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.556.557	1.483	1.471
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	205.465		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	205.465		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.153		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53.784		
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.369		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	260.727		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		381	389
		Konto 131 i alt	260.727	381	389
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	2.762		
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	1.820.046	1.864	1.860
139		UDGIFTER I ALT	12.353.217	11.166	10.870
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.353.217	11.166	10.870

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	11.063.796	9.888	9.361
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.716	32	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.027		
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	11.044.139	9.860	9.301
202	*	Renter	396.485	485	456
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	46.690	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.770	95	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	666.000	666	497
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.168.084	11.166	10.345
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			525
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.528		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.528		525
209		INDTÆGTER I ALT	12.191.612	11.166	10.870
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	161.604		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.353.216	11.166	10.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.712.555	20.713
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.424.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.712.555	20.713
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	117.259.830	101.131
	*	2. Bygningsrenovering m.v	343.892.611	255.750
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	70.235.281	43.665
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	553.100.277	422.259
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	257.595	429
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.844.167	2.755
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	960.125	847
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.019.936	390
		7. Forudbetalte udgifter	188.492	8.074
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.270.315	12.495
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	74.808.683	56.913
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	80.078.998	69.408
310		AKTIVER I ALT	633.179.275	491.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.059.852	19.012
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	476.356	440
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	227.246	281
406	*	Andre henlæggelser	74.505.652	45.005
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	94.269.106	64.738
407	*	Opsamlet resultat	703.867	1.531
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	94.972.973	66.269
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.121.745	2.359
Konto 408 i alt			1.121.745	2.359
409		Beboerindskud	693.975	694
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.002.067	16.765
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.712.555	20.713
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.052.243	22.733
		2. Bygningsrenovering m.v.	68.348.990	
Konto 413 i alt			100.401.233	22.733
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.649	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	13.476	18
Konto 414 i alt			21.125	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	70.235.281	43.665
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	71.235.281	44.665
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.370.194	88.129
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.338.686	2.490
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.257.998	12.338
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	330.239.425	322.442
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	345.836.109	337.270
430		PASSIVER I ALT	633.179.276	491.668
		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)	172.122	218	220
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.483	12	10
101.3		Administrationsbidrag	3.014	4	3
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	125.334	107	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	250.668	214	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	565.621	555	554
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	565.621	555	554
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	437.949	506	14
		Variable vandudgifter			31

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	437.949	506	45
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	425.711	327	359
		Konto 109 i alt	425.711	327	359
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	838.293	748	759
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	27.281	24	26
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	106.043	55	162
		Administrationsbidrag i alt	971.617	827	947
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.698.437	1.078	1.800
		Rengøring fællesområder	180.322	74	127
		Drift af maskiner	5.919	9	11
		Drift af ejendomskontor	125.458	95	87
		Konto 114 i alt	2.010.136	1.256	2.025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		8	8
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt		36	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	236.255	720	338
116.2		Bygning, klimaskærm	500.837	195	2.575
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.374	1.060	30
116.4		Bygning, fælles indvendig	989.578	372	869
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.341.996	920	191
116.6		Materiel	48.003	124	113
		Konto 116 i alt	3.252.043	3.391	4.116
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)
		Drift af fællesvaskeri	21.104	32	27
		Konto 118.1 i alt	21.104	32	27
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	55.771	98	98
		Konto 118.3 i alt	55.771	98	98
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	76.875	130	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	46.690	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.770	95	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.415	-25	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	28.788	47	47
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.610	54	54
		Andre diverse udgifter	15.190	90	91
		Konto 119 i alt	49.588	191	192
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	295,06		
		Samlet henlæggelse i alt	3.300.000	3.300	2.570
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.300.000	3.300	2.570
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,94		
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			
		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			
		Forbrugsregnskaber arealtillæg varme 2018/2019	2.762		
		Konto 134 i alt	2.762		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		485	456
		Diverse renter, frivilligt forlig	4.253		
		Renter reguleringskonto	392.232		
Konto 202 i alt			396.485	485	456
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			525
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					525
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Opgørelse af foliokonto Jyske Bank	19.334		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	2.563		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.631		
Konto 206 i alt			23.528		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.712.555	20.713
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.712.555	20.713
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	101.131.463	68.194
		+ Forbedringsarbejder i året	26.682.251	34.584
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	127.813.714	102.778
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	78.985	167
		Samlet indeksregulering ultimo	78.985	167
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.632.869	1.642
		Afskrivning		172
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.632.869	1.814
		Bogført værdi ultimo	117.259.830	101.131
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	255.749.550	119.753
		+ Renoveringsarbejder i året	88.751.071	135.997
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	344.500.621	255.750
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	608.010	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	608.010	
		Bogført værdi ultimo	343.892.611	255.750
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		
		Driftslån LBF	43.665.281	31.929
		Tilgang	26.570.000	11.736
		Konto 304.2 i alt ultimo	70.235.281	43.665
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	257.595	429
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	257.595	429
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.070.535	1.361
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	773.632	1.394
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.844.167	2.755
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	960.125	847
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	960.125	847
		Heraf til inkasso	102.202	31
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	19.011.895	14.756
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.252.043	2.994
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.300.000	7.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.059.852	19.012
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	281.030	284
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.784	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	227.246	281
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	87.496.984	58.061
		- Forbrugt i året	14.991.332	15.056
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.000.000	2.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	74.505.652	45.005
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.531.471	2.072
		- Årets underskud (konto 210)	161.604	
		+ Årets overskud (konto 140)		42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	666.000	583
		Saldo ultimo	703.867	1.531
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	703.867	1.531
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	339.000	465
		El	260.861	
		Vand	234.256	
		Antenne	504.569	2.025
		Konto 419 i alt	1.338.686	2.490
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	14.033.167	11.630
		Afsatte rekvisitioner	-64.666	377
		Skyldige feriepenge	289.496	279
		Moms	1	52
		Konto 421 i alt	14.257.998	12.338
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-11-2020

Underskrift (sign)

Marianne Vittrup og Dusanka Juko

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 regnskabsbrugere 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 forvaltnings-revision 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 10-11-2020
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Albjerg

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 17-11-2020
Underskrift/-er (sign) Inge Støvring Petersen

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 10-11-2020
Underskrift/-er (sign) Inge Støvring Petersen,

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

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