

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0464	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 151
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Ballerup Ejendomsselskab	Lundegården	Ballerup Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Tårnets Kvarter 34	
2450 København SV	2750	
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 24237311	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

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				
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:

1.133

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,75

Forhøjelse pr. m² i %:

1,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

763.294

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)	38.229.045	40.953	40.953
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	9.700.934	9.761	9.761
107	*	Vandafgift	88.566	359	360
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.151.459	2.290	2.715
110		Forsikringer	968.026	1.467	840
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	380.504	404	478
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	340.817	301	324
		Konto 111 i alt	721.321	705	802
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.085.941	4.117	4.136
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.085.941	4.117	4.136
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	17.716.247	18.699	18.614
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.877.354	5.027	4.851
115	*	Almindelig vedligeholdelse		51	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.136.626	10.524	14.437
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.136.625	10.524	14.437
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	633.756	374	688

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	617.779	374	688
		Konto 117 i alt	15.977		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	247.987	338	245
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	247.987	338	245
119	*	Diverse udgifter	426.217	518	527
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.567.536	5.934	5.673
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.450.000	8.450	9.622
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	9.050.000	9.050	10.222
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.562.828	74.636	75.462
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	327.373	328	337
		2. Renter m.v.	96.850	99	91
		3. Administrationsbidrag	12.561	13	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	436.784	440	440
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		223	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.352	5	5
		Konto 126 i alt	5.352	228	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.912.948	4.831	4.825
		2. Renter m.v.	833.771	852	818

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	252.693	249	247
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.111.830	1.075	1.017
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.887.582	4.857	4.873
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.497	227	216
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.497	227	216
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	234.456	232	276
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	234.456	232	259
		3. Dækket af dispositionsfonden			17
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.796.497		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	80.406	62	
		Konto 131 i alt	4.876.903	62	
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	40.250		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		10	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt		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	10.246.871	5.597	5.318
139		UDGIFTER I ALT	80.809.699	80.233	80.780
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	80.809.699	80.233	80.780

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	72.931.068	72.928	73.584
		2. Almene ungdomsboliger	732.360	732	724
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	333.923	331	331
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	24.900	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	74.022.251	73.996	74.644
202	*	Renter	1.714	195	255
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	166.951	179	143
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			198
		ORDINÆRE INDTÆGTER	74.190.916	74.370	75.240
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.862.595	5.863	5.541
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	118.537		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.981.132	5.863	5.541
209		INDTÆGTER I ALT	80.172.048	80.233	80.781
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	637.652		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	80.809.700	80.233	80.781

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	989.559.587	989.560
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	614.000.000	
		2. Heraf grundværdi	296.062.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	250.588.137	244.712
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.240.147.724	1.234.272
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.236.906	30.990
	*	2. Bygningsrenovering m.v	47.851.895	50.195
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.165	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.000.000	39.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.357.838.690	1.357.264
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	137.860	-753
		2. Beboerindskud		36
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.377.258	4.944
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.361.978	1.429
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	298.713	362
		7. Forudbetalte udgifter	179.167	366
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.354.976	6.384
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.037.082	7.582
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	193.718	192

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.124.683	41.886
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.710.459	56.044
310		AKTIVER I ALT	1.409.549.149	1.413.308

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.200.352	19.887
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.990.565	2.103
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	424.411	559
406	*	Andre henlæggelser	12.886.685	13.044
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.502.013	35.593
407	*	Opsamlet resultat	-43.359	594
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.458.654	36.187
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	39.690.000	39.690
		Nykredit	174.455.371	183.271
		Jyske Realkredit	317.063.598	330.728
		Landsbyggefonden	902.930	941
Konto 408 i alt			532.111.899	554.630
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.247.756	656.854
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.234.749.209	1.228.874
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.236.906	31.366
		2. Bygningsrenovering m.v.	47.626.467	49.594
		Konto 413 i alt	75.863.373	80.960
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.278.897	9.180
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	9.278.897	9.180
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	12.850.000	13.050

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	41.550.000	41.750
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.361.441.479	1.360.764
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.361.439	5.222
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.505.381	2.602
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.310.188	767
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.472.211	7.767
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.472.211	7.767
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.649.219	16.358
430		PASSIVER I ALT	1.409.549.352	1.413.309
		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)	11.788.742	11.989	11.929
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.777.561	7.764	7.752
101.3		Administrationsbidrag	522.837	521	511
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	803.384		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	86.213	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)	19.199.543	20.161	20.192
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.604.868	17.547	17.440
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	14.799.014	14.966	14.402
101.3		Administrationsbidrag	700.276	709	671
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	13.013.480	12.373	11.695
104.3		- Ydelsesstøtte	61.176	57	57
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)	19.029.502	20.792	20.761
		Nettokapitaludgifter i alt	38.229.045	40.953	40.953
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	10.108	278	275
		Variable vandudgifter	78.458	81	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	88.566	359	360
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.035.409	2.034	2.242
		Andet, renovation	116.050	256	473
		Konto 109 i alt	2.151.459	2.290	2.715
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.658.508	3.659	3.670
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	126.608	127	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	300.825	331	327
		Administrationsbidrag i alt	4.085.941	4.117	4.136
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.163.344	4.499	4.379
		Timelønninger	-29.048	3	5
		Ferieaflysning	3.694	3	3
		Rengøring fællesområder	1.231.962	174	141
		Renholdelse diverse	507.402	348	323
		Konto 114 i alt	4.877.354	5.027	4.851
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		51	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		51	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.264.295	3.910	6.945
116.2		Bygning, klimaskærm	361.668	2.611	3.431
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.249.238	2.335	1.835
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.110	50	108
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.535.746	812	1.812
116.6		Materiel	721.569	806	306
		Konto 116 i alt	10.136.626	10.524	14.437

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	247.987	338	245
		Konto 118.2 i alt	247.987	338	245
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	247.987	338	245
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	166.951	179	143
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	81.036	159	102
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	304.616	291	299
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	93.857	124	123
		Andre diverse udgifter	27.744	103	105
		Konto 119 i alt	426.217	518	527
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	129,24		
		Samlet henlæggelse i alt	8.450.000	8.450	9.622
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.450.000	8.450	9.622
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Lejetab år 2017	2.328		
		Regulering af renovation år 2020/2022	10.396		
		Flyttelejligheder år 2011/2012	2.553		
		Refusion af leje tidligere år	24.973		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	40.250		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		195	254
		Renter diverse	1.714		1
		Konto 202 i alt	1.714	195	255
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.862.595	5.863	5.541
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.862.595	5.863	5.541
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	7.425		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	111.112		
		Konto 206 i alt	118.537		

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	691.060	691
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	989.559.587	989.560
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	70.604.984	71.030
		+ Forbedringsarbejder i året		-425
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.604.984	70.605
		Indeksregulering primo	2.820.171	2.814
		+ indeksregulering i året	71.859	6
		Samlet indeksregulering ultimo	2.892.030	2.820
		Afdrag og afskrivning primo	42.435.106	39.339
		Afdrag	2.825.002	2.788
		Afskrivning		308
		Afdrag og afskrivning ultimo	45.260.108	42.435
		Bogført værdi ultimo	28.236.906	30.990
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	148.225.185	148.225
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.225.185	148.225
		Indeksregulering primo	14.129.770	14.124
		+ indeksregulering i året	71.958	6
		Indeksregulering ultimo	14.201.728	14.130
		Afdrag og afskrivning primo	112.159.699	109.754
		Afdrag	2.415.319	2.406
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.575.018	112.160
		Bogført værdi ultimo	47.851.895	50.195
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	2.838	2
		- Afskrivning	-49.327	-55
		Saldo ultimo konto 303.3	52.165	57
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	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.	39.000.000	39.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.000.000	39.200
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.860	-753
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	137.860	-753
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.222.986	2.674
		El		
		Vand	1.844.041	1.914
		Maskiner		
		Antenne	310.231	356
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.377.258	4.944
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.361.978	1.426
		Tilgodehavende hos kommunen		3
		Konto 305.4 i alt	1.361.978	1.429
		Heraf til inkasso		17
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	7.037.082	7.582
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.037.082	7.582
		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	7.037.082	7.582
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.886.977	17.512
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.136.625	5.325
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.450.000	7.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.200.352	19.887
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	424.411	559
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	424.411	559
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.886.685	13.044
		- 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	12.886.685	13.044
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	594.293	
		- Årets underskud (konto 210)	637.652	
		+ Årets overskud (konto 140)		594
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-43.359	594
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-43.359	594
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	2.891.690	2.867
		El		
		Vand	1.904.725	1.870
		Antenne	565.024	485
		Konto 419 i alt	5.361.439	5.222
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.206.318	886
		Afsatte rekvisitioner	1.271.188	1.688
		Moms	27.875	28
		Konto 421 i alt	2.505.381	2.602
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.157.643	649
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	152.545	118
		Forudbetalinger i alt	1.310.188	767

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	5.472.211	7.767
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			5.472.211	7.767

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 637.652, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 43.359 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft renteudgifter hvorimod der var budgetteret med renteindtægter. Derudover har der været færre udgifter til renholdelse, som skyldes færre fordeling af lønninger. Derudover har forsikringerne været i udbud, hvilket har medført en lavere forsikringspræmie.

Øvrige væsentlige områder

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-11-2022

Underskrift (sign)

Michael Glenvad Andersen og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen 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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisors 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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 15-11-2022
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 15-11-2022
Underskrift/-er (sign) Kenneth Solhof-Nielsen

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 15-11-2022
Underskrift/-er (sign) Kenneth Solhof-Nielsen

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

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