

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0305**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Grantoften
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387361**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **44772730**

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		124.120	1.332	1	1.332
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		124.770	1.342	1	1.342
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.603	73		
	2	16.714	223		
	3	40.991	436		
	4	58.558	568		
	5	4.809	39		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		94	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.095	18	1 pr. påbeg. 60 m ²	52
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		128.368	1.399		1.411

Matrikel nr. og tekst	4 p m.fl., Pederstrup by 4 v, Pederstrup by 4 aa, Pederstrup by		
BBR-ejendomsnummer	124496	140351	2641

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.342	124.771		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte		3.575		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	886	78.933		
Boliger i tæt/lavt byggeri	456	45.837		

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

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

919

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.239.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	16.499.869	16.587	16.504
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.154.995	11.155	11.155
107	*	Vandafgift	6.812.256	7.372	7.376
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	4.201.278	3.371	3.878
110		Forsikringer	3.153.880	2.903	3.164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.494.923	2.853	2.809
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	449.359	458	487
		Konto 111 i alt	2.944.282	3.311	3.296
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.347.373	5.231	5.493
		2. Dispositionsfond	822.380	818	825
		3. Arbejdskapitalen	105.795	106	106
		Konto 112 i alt	6.275.548	6.155	6.424
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.683.700	3.611	3.757
		Konto 113 i alt	3.683.700	3.611	3.757
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	38.225.939	37.878	39.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	14.045.492	13.915	13.945
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.011.263	1.270	1.270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.432.724	21.099	17.779
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.432.724	21.099	17.779
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	586.561	1.200	1.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	586.561	1.200	1.200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	377.601	191	357
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.051	92	143
		Konto 118 i alt	502.652	283	500
119	*	Diverse udgifter	1.172.340	2.007	2.331
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.731.747	17.475	18.046
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.694.000	20.694	21.398
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.994.000	21.994	21.948
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	93.451.555	93.934	95.548
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.140.021	9.067	9.080
		2. Renter m.v.	516.068		
		3. Administrationsbidrag	507.751		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	50.910		
		Konto 125 i alt	9.112.930	9.067	9.080
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.321.245	6.632	7.251
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.545		15
		Konto 126 i alt	7.333.790	6.632	7.266
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.354.061	11.925	12.146
		2. Renter m.v.	-801.561		

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	743.286		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.851.547		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.147.333	11.925	12.146
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	749.088	1.000	800
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	749.088	1.000	800
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	866.243	468	478
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	473.962	468	478
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.044		
		Konto 130 i alt	360.237		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29.564		50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	253		
		Konto 131 i alt	29.817		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)			150
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			150
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.810		
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	29.043.917	27.624	28.692
139		UDGIFTER I ALT	122.495.472	121.558	124.240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	122.495.472	121.558	124.240

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	116.033.814	116.337	119.019
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	802.248		
		4. Erhverv	3.427.424	3.873	3.495
		5. Institutioner	416.490		425
		6. Kældre m.v.	766.328	889	736
		7. Garager/Carporte	170.523	160	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.545		15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	121.629.372	121.259	123.860
202	*	Renter	32.548		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	134.902	118	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	124.552	181	130
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	121.921.374	121.558	124.240
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	379.339		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	379.339		
209		INDTÆGTER I ALT	122.300.713	121.558	124.240
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	194.759		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	122.495.472	121.558	124.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	317.508.679	317.509
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	669.800.000	
		2. Heraf grundværdi	386.694.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.219.128	13.504
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	331.727.807	331.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	175.930.447	184.662
	*	2. Bygningsrenovering m.v	241.605.564	251.960
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	134.900	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	749.398.718	767.679
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	688.906	590
		2. Beboerindskud	162.720	180
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.654.621	7.192
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.323.789	1.325
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.755.470	2.582
		7. Forudbetalte udgifter	707.993	2.884
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.293.499	14.753
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.259.982	1.260

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.553.481	16.013
310		AKTIVER I ALT	764.952.199	783.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.398.977	26.170
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.439.954	1.027
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	335.153	510
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.174.084	27.707
407	*	Opsamlet resultat	-194.759	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.979.325	27.707
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	70.770.942	77.393
Konto 408 i alt			70.770.942	77.393
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	250.991.001	243.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	331.727.742	331.013
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	108.451.488	116.592
		2. Bygningsrenovering m.v.	241.605.565	251.960
		Konto 413 i alt	350.057.053	368.552
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	860
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.944.679	6.674
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	7.805.463	7.534
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	689.590.258	707.099
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10.698.747	5.781
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.353.003	14.459
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.664.716	14.766
422		Mellemregning med fraflyttere	91.688	80
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.520.527	1.476
424		Banklån	14.052.377	12.325
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.558	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.558	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	50.382.616	48.887
430		PASSIVER I ALT	764.952.199	783.693
		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)	6.089.910	16.587	16.504
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	212.477		
101.3		Administrationsbidrag	150.656		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.761.780		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.523.568		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	14.738.391	16.587	16.504
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.246.749		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	702.521		
101.3		Administrationsbidrag	49.158		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	236.950		
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)	1.761.478		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.499.869	16.587	16.504
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.812.256	7.372	7.376
		Konto 107 i alt	6.812.256	7.372	7.376

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	3.424.200	2.719	3.228
		Container m.v.	777.078	652	650
		Konto 109 i alt	4.201.278	3.371	3.878
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.347.373	5.231	5.493
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.347.373	5.231	5.493
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	10.114.366	9.309	13.945
		Trappevask m.v.	2.414.518	1.896	
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	6.736	45	
		Anden renholdelse	130.047	228	
		Serviceaftaler	1.379.825	2.437	
		Konto 114 i alt	14.045.492	13.915	13.945
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	213.570	300	
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.883	50	1.270
115.4		Bygning, fælles indvendig	360.011	200	
115.5		Bygning, tekniske installationer	331.628	720	
115.6		Materiel	28.171		
		Konto 115 i alt	1.011.263	1.270	1.270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.720.855	2.532	2.405
116.2		Bygning, klimaskærm	1.225.794	954	962
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.737.368	8.514	8.545
116.4		Bygning, fælles indvendig	257.776	1.056	907
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.905.948	6.002	4.069
116.6		Materiel	1.584.983	2.041	891
		Konto 116 i alt	23.432.724	21.099	17.779
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	272.454	191	357
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	104.807		
		It udgifter, diverse	340		
		Konto 118.1 i alt	377.601	191	357
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	86.678	92	143
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	32.882		
		It udgifter, diverse	5.491		
		Konto 118.3 i alt	125.051	92	143
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	502.652	283	500
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	134.902	118	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	124.552	181	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	243.198	-16	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	199.041	188	192
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	104.891	164	514
		Beboerudgifter	556.167	966	966
		Administration i afdelingen	60.328	30	
		Andre udgifter	251.913	659	659
		Konto 119 i alt	1.172.340	2.007	2.331
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	161		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	20.694.000	20.694	21.398
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.694.000	20.694	21.398
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til tidligere år	59.810		
		Konto 134 i alt	59.810		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	32.548		
		Konto 202 i alt	32.548		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	360.237		
		Korrektion vedr. tidligere år	19.102		
		Konto 206 i alt	379.339		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	317.508.679	317.509
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	317.508.679	317.509
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	184.661.079	166.619
		+ Forbedringsarbejder i året	12.331.864	32.960
		- Tilskud i året	5.601.230	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.391.713	199.579
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		171
		Afdrag	8.140.021	8.097
		Afskrivning	7.321.245	6.649
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.461.266	14.917
		Bogført værdi ultimo	175.930.447	184.662
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	324.506.780	334.861
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	324.506.780	334.861
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.779.786	13.780
		Indeksregulering ultimo	13.779.786	13.780
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	96.681.002	96.681
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.681.002	96.681
		Bogført værdi ultimo	241.605.564	251.960
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	44.331	51
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	-90.569	7
		Saldo ultimo konto 303.3	134.900	44
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	688.906	590
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	688.906	590
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.654.621	7.192
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.654.621	7.192
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	710.280	475
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	613.509	850
		Konto 305.4 i alt	1.323.789	1.325
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	26.169.583	24.874
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.432.724	20.067
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.694.000	21.363
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-31.882	
		Saldo ultimo konto 401	23.398.977	26.170
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	509.115	184
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	473.962	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	468
		Saldo ultimo	335.153	510
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		2.285
		- Årets underskud (konto 210)	194.759	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		2.285
		Saldo ultimo	-194.759	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-194.759	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.075.713	9.645
		El		
		Vand		
		Antenne	5.277.290	4.814
		Konto 419 i alt	14.353.003	14.459
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	3.926.584	5.487
		Afsatte lønningsomkostninger	531.193	328
		Moms	-22.652	-51
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	1.697.198	4.930
		Energi + div. omkostninger	3.532.393	4.072
		Konto 421 i alt	9.664.716	14.766
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.000	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	364.940	267

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.119.587	1.165
		Forudbetalinger i alt	1.520.527	1.476
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.558	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.558	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

I forbindelse med regnskabsaflægningen for 2022 skal der gøres opmærksom på følgende forhold:

Afdelingen besluttede i 2012 at højhusblokkene skal renoveres. Ved renoveringen bliver klimaskærme fornyet samt vinduer udskiftet og tage udskiftet. Videre bliver der etableret mekanisk ventilation i boligerne med anvendelse af varmegenindvinding.

Landsbyggefonden giver støtte i form af støttede lån og videre tænkes der at give kapitaltilførsel, som der endnu ikke er givet endeligt tilsagn om. Den endelige finansieringsskitse er ikke fastlagt. Når den foreligger skal afdelingen og selskabsbestyrelsen tage stilling hertil. Finansieringen afventer en endelig dokumentation af afdelingens faktiske støtteberettigede areal, da der er konstateret en diskrepans mellem oplysningerne i administrators oplysninger og oplysninger indberettet til BOSINF. Dokumentationen er under udarbejdelse og forventes afleveret fra ekstern leverandør i februar/marts 2022.

Der er i afdelingens 456 rækkehusene konstateret en kuldebro problematik i boligernes sokkel, som medfører op fugtning af sokkel og dele af betondæk, hvilket kan medføre indeklimaproblemer i nogle boliger. I forbindelse med afdækningen af omfanget heraf, er der konstateret skimmelforekomster i nogle lukkede bygningsdele som f.eks. vinduesbrystning og byggetekniske udfordringer i badeværelserne.

Selskabet er i dialog med Landsbyggefonden om en helhedsplan for afhjælpning af disse udfordringer og har modtaget tilsagnsskrivelse fra Landsbyggefonden.

Afdelingen er i gang med at ombygge det tidligere beboerhotel til 9 familieboliger og 4 gæsteværelser. Ombygningen forventes afsluttet sommeren 2022.

Afdelingen er i dialog med ekstern aktør om mulighederne for at frasælge et areal med henblik på opførelse af et supermarked som supplement til afdelingens dagligvare og servicebutikker placeret i "Grantoftecenteret". Eksisterende lejer i centeret hævder, at en konkurrenceklausul i deres lejekontrakt er til hindre for et sådant salg. Selskabet har derfor indbragt spørgsmålet for domstol med henblik på afklaring. Selskabet fik i efteråret 2020 medhold i Boligretten, men eksisterende lejer har anket til Landsretten. Ankesagen er foreløbig berammet til behandling i Landsretten til november 2022. Udgifter dækkes af ekstern aktør, som også på selskabet vegne står for dialog med ekstern advokat mm. Ballerup Kommune er sideløbende i gang med at forberede de politiske godkendelser af ændring af kommunal og lokalplan, som er en forudsætning for den ændrede anvendelse af arealet.

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

15-05-2023

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Jakob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Grantofte for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 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 forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 15. maj 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet