

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0305**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Korngården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.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		21.724	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.724	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.100	67		
	3	12.085	134		
	4	4.539	43		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.724	244		244

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

870

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

461.000

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)	365.438	430	430
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.162.372	1.162	1.162
107	*	Vandafgift	992.491	876	1.100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	384.235	579	513
110		Forsikringer	304.686	279	311
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	575.548	349	471
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.816	208	172
		Konto 111 i alt	705.364	557	643
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	901.301	905	905
		2. Dispositionsfond	140.788	139	141
		3. Arbejdskapitalen	18.300	18	18
		Konto 112 i alt	1.060.389	1.062	1.064
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.160	19	19
		2. G-indskud	237.304	237	237
		Konto 113 i alt	256.464	256	256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.866.001	4.771	5.049
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.691.292	1.653	1.841
115	*	Almindelig vedligeholdelse	248.795	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.557.353	3.008	1.643
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.557.353	3.008	1.643
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.155	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.155	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	73.476	90	94
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.583		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	3
		Konto 118 i alt	78.059	93	97
119	*	Diverse udgifter	96.981	116	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.115.127	2.162	2.355
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.625.000	2.625	4.643
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	3.274.128	3.164	2.150
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.899.128	5.789	6.793
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.245.694	13.152	14.627
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.670.710	13.207	15.623
		2. Renter m.v.	644.999		
		3. Administrationsbidrag	242.460		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.558.169	13.207	15.623
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)	9.018.192		
		2. Renter m.v.	330.735		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.274		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-418.729		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.789.930		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.416	60	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		60	20
		Konto 129 i alt	7.416		
130		1. Tab ved fraflytninger	63.722	80	81
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		80	81
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	63.722		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.830		30
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.602		209
		Konto 131 i alt	23.432		239
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	70.998		
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	13.513.667	13.207	15.862
139		UDGIFTER I ALT	26.759.361	26.359	30.489
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.049.336		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.808.697	26.359	30.489

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	18.899.436	18.900	19.372
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.264	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.917.700	18.918	19.390
202	*	Renter	10.139	24	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.023.314		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.019.000	1.019	3.907
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.970.153	19.961	23.297
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.768.364	6.398	7.192
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.181		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.838.545	6.398	7.192
209		INDTÆGTER I ALT	31.808.698	26.359	30.489
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.808.698	26.359	30.489

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.415.164	11.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.234.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.415.164	11.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	92.911.968	136.488
	*	2. Bygningsrenovering m.v	270.947.688	268.842
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	63.699.125	52.931
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	438.973.945	469.676
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.837	50
		2. Beboerindskud	61.665	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.820.112	2.183
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	42.405	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.591	
		6. Andre debitorer	21.578	13
		7. Forudbetalte udgifter	317.727	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.317.915	2.388
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	20.342.471	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.660.386	2.388
310		AKTIVER I ALT	461.634.331	472.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.653.500	5.586
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	442.706	490
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	216.449	216
406	*	Andre henlæggelser	23.348.542	62.238
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.661.197	68.530
407	*	Opsamlet resultat	8.292.088	4.262
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.953.285	72.792
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen		97
Konto 408 i alt				97
409		Beboerindskud	663.400	663
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.751.764	10.655
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.415.164	11.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	78.712.290	
		2. Bygningsrenovering m.v.	261.260.521	315.520
		Konto 413 i alt	339.972.811	315.520
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.712.110	1.653
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.712.110	1.653
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	63.699.124	52.931
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	63.699.124	52.931
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	416.799.209	381.519
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		8.466
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.635.194	2.850
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.002.045	6.134
422		Mellemregning med fraflyttere	34.769	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118.373	214
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.458	89
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	91.458	89
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.881.839	17.753
430		PASSIVER I ALT	461.634.333	472.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

I forbindelse med regnskabsafslæggelsen for 2020 skal der gøres opmærksom på følgende forhold:
Afdelingen har i de seneste år gennemgået en større renovering. Ballerup Kommune godkendte helhedsplanens skema A i december 2012 og Landsbyggefonden har givet tilsagn hertil primo 2013. Beboerne godkendte helhedsplanen med overvældende flertal i februar 2013.

Det er i forbindelse med helhedsplanen ændret på antallet af boliger, etableret tilgængelighedsboliger, opbygget nye facader, udskiftet tekniske installationer, udskiftet køkkener og badeværelser samt etableret altaner og haver. Endelig er udearealerne renoveret og der er opført et fælleshus. Byggearbejderne er påbegyndt i 2015 og der var aflevering primo november måned 2018. Skema C er indsendt til Ballerup Kommune den 15. november 2019 og godkendt den 22. juni 2020.

Finansieringen af helhedsplanen sker ved:

- Lån til renoveringsarbejder og tilgængelighedsboliger med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.
- Kapitaltilførsel med bidrag fra Landsbyggefonden, Ballerup Kommune, realkreditinstitut og Ballerup almennyttige Boligselskab.
- Driftslån ydet af Landsbyggefonden.
- Huslejestøtte ydet af Landsbyggefonden og Ballerup almennyttige Boligselskab.

På grund af overskridelser i byggesagen, har det endnu ikke været økonomisk muligt, at foretage indvendig aptering i fælleshuset, som var en del af helhedsplanen, der fremstod som "råhus". Under renoveringen viste afdelingens tegltag sig tjenligt til udskiftning, idet undertaget konstateredes defekt og teglsten, som er oplagt i forbindelse med en tidligere renovering, ikke har en korrekt indbyrdes afstand. En udbedring kunne ikke økonomisk indeholdes i helhedsplanen.

Landsbyggefonden foreslog, at finansiering af tagudskiftning og aptering af fælleshus kan ske ved u-støttede realkreditlån og at driftsstøttelån til afdelingen forhøjes svarende til merudgiften, således at huslejeniveauet ikke påvirkes umiddelbart. Arbejderne på tag og fælleshus, samt afvanding af altaner er budgetteret til 34 millioner kr. Arbejderne på fælleshuset er afsluttet i februar 2020 og udskiftning af tagbelægning og altaner forventes afleveret juni 2021.

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)	96.615	430	430
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.343		
101.3		Administrationsbidrag	4.109		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	263.371		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	365.438	430	430
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	365.438	430	430
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	992.491	876	1.100
		Konto 107 i alt	992.491	876	1.100

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	381.260	549	493
		Container m.v.		30	20
		Affaldsposer etc.	2.975		
		Konto 109 i alt	384.235	579	513
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	901.301	905	905
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	901.301	905	905
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.285.017	1.247	1.435
		Trappevask m.v.	406.275		
		Anden renholdelse		406	406
		Konto 114 i alt	1.691.292	1.653	1.841
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	82.064		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.239		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.073	300	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.363		
115.5		Bygning, tekniske installationer	90.025		
115.6		Materiel	7.031		
		Konto 115 i alt	248.795	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	113.293	1.799	171
116.2		Bygning, klimaskærm	106.861	229	77
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	477.529	439	759
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.359.930	132	266
116.5		Bygning, tekniske installationer	421.444	344	300
116.6		Materiel	78.296	65	70
		Konto 116 i alt	2.557.353	3.008	1.643
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)
		Renholdelse, energi	72.230		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.246	90	94
		Konto 118.1 i alt	73.476	90	94
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Internet - netværk m.v.	4.583		
		Konto 118.2 i alt	4.583		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		It udgifter, diverse		3	3
		Konto 118.3 i alt		3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	78.059	93	97
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.059	93	97
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	31.598	31	32
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	39.358	23	23
		Beboerudgifter	17.307	32	32
		Andre udgifter	8.718	30	30
		Konto 119 i alt	96.981	116	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	121		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.625.000	2.625	4.643
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.625.000	2.625	4.643

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	3.274.128	3.164	2.150
		Konto 124 i alt	3.274.128	3.164	2.150
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			
		Korrektion til tidligere år	70.998		

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	70.998		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.969	24	
		Øvrige renteindtægter	170		
		Konto 202 i alt	10.139	24	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		6.398	7.192
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	10.768.364		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.768.364	6.398	7.192
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	70.181		
		Konto 206 i alt	70.181		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.415.164	11.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.415.164	11.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	136.487.869	407.636
		+ Forbedringsarbejder i året	35.932.109	8.274
		- Tilskud i året	76.837.300	277.992
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.582.678	137.918
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.670.710	1.430
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.670.710	1.430
		Bogført værdi ultimo	92.911.968	136.488
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	277.422.998	266.099
		+ Renoveringsarbejder i året	10.538.256	11.324
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	287.961.254	277.423
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.013.566	8.581
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.013.566	8.581
		Bogført værdi ultimo	270.947.688	268.842
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	63.699.125	52.931
		Konto 304.2 i alt ultimo	63.699.125	52.931
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	28.837	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.837	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	948.004	1.204
		El	600.398	807
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	271.710	172
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.820.112	2.183
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.050	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	18.355	25
		Konto 305.4 i alt	42.405	74
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	25.591	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	25.591	
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	5.585.853	4.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.557.353	1.716
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.625.000	2.718
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.653.500	5.586
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	216.449	296
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	216.449	216
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	23.348.542	62.238
		- 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	23.348.542	62.238
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.261.752	3.057
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	5.049.336	1.849
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.019.000	644
		Saldo ultimo	8.292.088	4.262
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.292.088	4.262
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	1.154.300	1.153
		El	1.019.400	1.236
		Vand		
		Antenne	461.494	461
		Konto 419 i alt	2.635.194	2.850
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.919.676	2.628
		Afsatte lønningsomkostninger	161.000	138
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	1.918.717	3.040
		Energi + div. omkostninger	2.652	328
		Konto 421 i alt	4.002.045	6.134
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	118.062	214
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Fast forudbetalt leje	111	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	200	
		Forudbetalinger i alt	118.373	214
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	91.458	89
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	91.458	89

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Korngården for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 26. maj 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	--

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet