

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	å 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 m²	52
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m²	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:

901

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.235.000

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)	16.495.438	17.236	16.587
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.158.724	11.162	11.155
107	*	Vandafgift	6.729.719	7.010	7.372
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.532.171	2.996	3.371
110		Forsikringer	2.914.368	2.817	2.903
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.700.036	2.816	2.853
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	514.790	490	458
		Konto 111 i alt	3.214.826	3.306	3.311
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.217.694	5.231	5.231
		2. Dispositionsfond	815.327	814	818
		3. Arbejdskapitalen	105.795	106	106
		Konto 112 i alt	6.138.816	6.151	6.155
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.575.504	3.616	3.611
		Konto 113 i alt	3.575.504	3.616	3.611
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	37.264.128	37.058	37.878
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.821.033	13.916	13.915
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.842.000	1.270	1.270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.067.431	22.252	21.099
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.067.430	22.252	21.099
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	860.524	1.000	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	860.524	1.000	1.200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	225.367	342	191
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	127.797	167	92
		Konto 118 i alt	353.164	509	283
119	*	Diverse udgifter	1.477.669	2.103	2.007
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.493.867	17.798	17.475
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.363.000	21.363	20.694
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	840.000	840	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	468.000	468	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.671.000	22.671	21.994
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	92.924.433	94.763	93.934
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.097.412	9.160	9.067
		2. Renter m.v.	563.494		
		3. Administrationsbidrag	514.549		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	95.210		
		Konto 125 i alt	9.080.245	9.160	9.067
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.648.433	6.212	6.632
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.807		
		Konto 126 i alt	6.655.240	6.212	6.632
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.388.868	11.620	11.925
		2. Renter m.v.	-836.239		

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	-2.684.111		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.980.026	11.620	11.925
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	741.866	1.000	1.000
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	741.866	1.000	1.000
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	482.813	468	468
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	142.462	468	468
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	340.351		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20.877		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	443		
		Konto 131 i alt	21.320		
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	91.569		
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	29.168.751	26.992	27.624
139		UDGIFTER I ALT	122.093.184	121.755	121.558
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	171.421		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	122.264.605	121.755	121.558

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	113.521.714	114.115	116.573
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	787.860		
		4. Erhverv	3.388.541	3.803	3.873
		5. Institutioner	409.032		
		6. Kældre m.v.	937.089	456	653
		7. Garager/Carporte	173.508	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.807		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	119.224.551	118.534	121.259
202	*	Renter	936		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	15.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	277.524	612	118
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	105.649	181	181
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.285.000	2.428	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	121.908.660	121.755	121.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	355.941		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	355.941		
209		INDTÆGTER I ALT	122.264.601	121.755	121.558
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	122.264.601	121.755	121.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	317.508.679	317.509
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	669.800.000	
		2. Heraf grundværdi	386.694.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.504.123	13.504
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	331.012.802	331.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	184.661.079	166.618
	*	2. Bygningsrenovering m.v	251.959.625	262.350
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	44.332	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	767.677.838	760.032
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	590.225	403
		2. Beboerindskud	179.969	-25
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.192.261	7.059
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.325.213	1.134
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		6. Andre debitorer	2.582.415	2.111
		7. Forudbetalte udgifter	2.884.283	2.678
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.754.366	13.379
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.259.982	1.217

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.395
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.014.348	18.991
310		AKTIVER I ALT	783.692.186	779.023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.169.583	24.874
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.026.515	1.047
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	509.115	184
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.705.213	26.105
407	*	Opsamlet resultat		2.285
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.705.213	28.390
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	77.392.596	84.686
Konto 408 i alt			77.392.596	84.686
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	243.654.342	236.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	331.012.737	331.012
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	116.591.509	124.689
		2. Bygningsrenovering m.v.	251.959.626	262.348
		Konto 413 i alt	368.551.135	387.037
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.674.117	6.349
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	7.534.901	7.210
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	707.098.773	725.259
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	5.780.800	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.459.338	13.789
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.765.651	9.963
422		Mellemregning med fraflyttere	80.491	75
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.476.024	1.548
424		Banklån	12.325.895	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	48.888.199	25.375
430		PASSIVER I ALT	783.692.185	779.024
		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)	6.063.662	17.236	16.587
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	238.725		
101.3		Administrationsbidrag	168.876		
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 Landsbyggefondens	5.523.568		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	14.756.611	17.236	16.587
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.230.717		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	721.155		
101.3		Administrationsbidrag	50.781		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	263.826		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.738.827		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.495.438	17.236	16.587
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.729.719	7.010	7.372
		Konto 107 i alt	6.729.719	7.010	7.372

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	2.887.355	2.367	2.719
		Container m.v.	644.816	629	652
		Konto 109 i alt	3.532.171	2.996	3.371
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.217.694	5.231	5.231
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.217.694	5.231	5.231
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	9.309.469		
		Trappevask m.v.	1.895.878		
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	45.252		
		Anden renholdelse	227.793		
		Serviceaftaler	1.342.641	13.916	13.915
		Konto 114 i alt	12.821.033	13.916	13.915
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	697.907	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	48.869		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.412	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	207.774	200	200
115.5		Bygning, tekniske installationer	622.038	720	720
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.842.000	1.270	1.270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.332.744	2.658	2.532
116.2		Bygning, klimaskærm	655.622	1.107	954
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.897.017	7.715	8.514
116.4		Bygning, fælles indvendig	564.322	597	1.056
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.932.430	9.434	6.002
116.6		Materiel	685.296	741	2.041
		Konto 116 i alt	20.067.431	22.252	21.099
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	119.819	342	191
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	104.713		
		It udgifter, diverse	835		
		Konto 118.1 i alt	225.367	342	191
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	80.774	167	92
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	47.023		
		Konto 118.3 i alt	127.797	167	92
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	353.164	509	283
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	277.524	612	118
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	105.649	181	181
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.009	-284	-16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	185.962	184	188
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	387.250	164	164
		Beboerudgifter	464.686	966	966
		Administration i afdelingen		30	30
		Andre udgifter	439.771	759	659
		Konto 119 i alt	1.477.669	2.103	2.007
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	21.363.000	21.363	20.694
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.363.000	21.363	20.694
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			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	91.569		
		Konto 134 i alt	91.569		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	936		
		Konto 202 i alt	936		
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	355.941		
		Konto 206 i alt	355.941		

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	166.618.556	155.501
		+ Forbedringsarbejder i året	32.959.789	37.668
		- Tilskud i året		12.214
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.578.345	180.955
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	171.421	2.113
		Afdrag	8.097.412	8.070
		Afskrivning	6.648.433	4.154
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.917.266	14.337
		Bogført værdi ultimo	184.661.079	166.618
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	334.860.841	334.862
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	334.860.841	334.862
		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	86.292
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.681.002	86.292
		Bogført værdi ultimo	251.959.625	262.350
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	51.139	32
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.807	-19
		Saldo ultimo konto 303.3	44.332	51
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	590.225	403
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	590.225	403
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.192.261	7.059
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.192.261	7.059
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	475.298	291
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	849.915	843
		Konto 305.4 i alt	1.325.213	1.134
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		19
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		19
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	24.874.013	32.744
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	20.067.430	31.198
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.363.000	23.328
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.169.583	24.874
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	183.577	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.462	309
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	468.000	463
		Saldo ultimo	509.115	184
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	2.285.000	7.285
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.285.000	5.000
		Saldo ultimo		2.285
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		2.285
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	9.645.498	9.407
		El		
		Vand		
		Antenne	4.813.840	4.382
		Konto 419 i alt	14.459.338	13.789
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	5.486.885	5.383
		Afsatte lønningsomkostninger	328.069	1.282
		Moms	-51.372	
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	4.929.845	983
		Energi + div. omkostninger	4.072.224	2.315
		Konto 421 i alt	14.765.651	9.963
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.989	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	267.479	374

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.164.556	1.130
		Forudbetalinger i alt	1.476.024	1.548
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2021 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 rækkehuse konstateret en kuldebrus 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 afdelings 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

30-05-2022

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Grantofte for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisorers 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 30. maj 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-05-2022
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	30-05-2022
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	30-05-2022
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	30-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet