

BoligorganisationLBF-nr.: **0464****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
Baltorpevej 43 A
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ellebo
Baltorpevej 51 B**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.696	284	1	284
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.696	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.696	284		284

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	284	19.696		01-07-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	284	19.696		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**826**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018Forhøjelse pr. m² i kr.:**20,87**Forhøjelse pr. m² i %:**2,59**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

411.000

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)	979.173	982	555
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.283.427	1.328	754
107	*	Vandafgift	542.561	984	506
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	433.185	474	327
110		Forsikringer	467.376	352	343
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	203.224	295	168
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.457	95	70
		Konto 111 i alt	315.681	390	238
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.452.881	1.440	827
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.452.881	1.440	827
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.275.316	1.263	739
		Konto 113 i alt	1.275.316	1.263	739
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.770.427	6.231	3.734
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.165.485	2.279	1.256
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172	36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.994.489	3.483	3.391
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.994.489	3.483	3.391
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	549.718		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	549.718		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.938	36	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.672	96	98
		Konto 118 i alt	77.610	132	130
119	*	Diverse udgifter	88.832	228	191
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.332.099	2.675	1.613
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.250.000	4.950	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.350.000	5.050	3.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.431.699	14.938	9.302
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.646.708	2.599	965
		2. Renter m.v.	870.107		482
		3. Administrationsbidrag	64.568		36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.581.383	2.599	1.483
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.738		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.738		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.667		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.667		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	375.418	292	381
		Konto 131 i alt	375.418	292	381
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	25	214	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		200	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt		200	
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	2.956.826	3.305	1.864
139		UDGIFTER I ALT	19.388.525	18.243	11.166
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	79.775		
		2. Overført til opsamlet resultat	41.525		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.509.825	18.243	11.166

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	16.262.970	16.263	9.361
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.716	32	32
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	981.149	883	527
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	17.215.435	17.118	9.860
202	*	Renter	1.535.367	336	485
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	97.201	105	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.849	63	65
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.530	38	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	583.000	583	666
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.506.382	18.243	11.166
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.442		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.442		
209		INDTÆGTER I ALT	19.509.824	18.243	11.166
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.509.824	18.243	11.166

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.712.555	20.713
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.424.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.712.555	20.713
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	101.131.464	68.194
	*	2. Bygningsrenovering m.v	255.749.549	119.753
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.665.281	31.929
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	422.258.849	241.589
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	429.123	433
		2. Beboerindskud		-70
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.754.456	2.087
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	847.250	372
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-45
		6. Andre debitorer	390.460	39
		7. Forudbetalte udgifter	8.073.768	706
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.495.057	3.522
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	56.913.264	54.269
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.408.321	57.791
310		AKTIVER I ALT	491.667.170	299.380

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.011.895	14.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	440.376	890
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	281.029	283
406	*	Andre henlæggelser	45.004.452	39.618
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	64.737.752	55.547
407	*	Opsamlet resultat	1.531.471	2.073
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.269.223	57.620
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.358.992	2.739
Konto 408 i alt			2.358.992	2.739
409		Beboerindskud	693.975	694
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.764.820	16.385
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.712.555	20.713
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.733.076	24.304
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.733.076	24.304
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		146
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	17.875	40
		Konto 414 i alt	17.875	186
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.665.281	31.928
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	44.665.281	32.928
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.128.787	78.131
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.490.066	2.127
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.337.320	9.817
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		12
424		Banklån	322.441.774	151.671
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	337.269.160	163.627
430		PASSIVER I ALT	491.667.170	299.378
		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)	379.971	416	218
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.230		12
101.3		Administrationsbidrag	7.790		4
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	188.727	189	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	377.455	377	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	979.173	982	555
Prioritering ved indekslån:					
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	979.173	982	555
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	542.561	984	506
Konto 107 i alt			542.561	984	506

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	433.185	474	327
		Konto 109 i alt	433.185	474	327
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.317.993	1.329	749
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	42.032	42	24
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	92.856	69	54
		Administrationsbidrag i alt	1.452.881	1.440	827
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.835.109	1.838	1.078
		Rengøring fællesområder	190.904	256	74
		Renholdelse diverse	139.472	185	104
		Konto 114 i alt	2.165.485	2.279	1.256
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	172	36	36
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	172	36	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	627.469	310	720
116.2		Bygning, klimaskærm	158.084	195	195
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.064.813	1.456	1.060
116.4		Bygning, fælles indvendig	845.159	372	372
116.5		Bygning, tekniske installationer	267.665	1.034	920
116.6		Materiel	31.299	116	124
		Konto 116 i alt	2.994.489	3.483	3.391
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	20.938	36	32
		Konto 118.1 i alt	20.938	36	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	56.672	96	98
		Konto 118.3 i alt	56.672	96	98
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	77.610	132	130
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	97.201	105	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.849	63	65
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.530	38	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.970	-74	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	38.073	37	22
		Beboermøder	4.010	5	15
		Tilskud til sociale foranstaltninger	3.065	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	23.241	50	54
		Andre diverse udgifter	20.443	126	90
		Konto 119 i alt	88.832	228	191
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	366,04		
		Samlet henlæggelse i alt	7.250.000	4.950	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.250.000	4.950	3.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5,08		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Manglende bogføring, oprindelig indskud	25		
		Advokathonorar i f.m. tilbagebetaling af ejendomsskat		214	
		Konto 134 i alt	25	214	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.532.516	336	485
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.851		
		Konto 202 i alt	1.535.367	336	485
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 vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.442		
		Konto 206 i alt	3.442		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.712.555	20.713
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.712.555	20.713
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	68.193.871	42.900
		+ Forbedringsarbejder i året	50.872.676	26.842
		- Tilskud i året	91.652	91
		Samlet anskaffelsessum ultimo	118.974.895	69.651
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	166.985	143
		Samlet indeksregulering ultimo	166.985	143
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.646.708	1.600
		Afskrivning	16.363.708	
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.010.416	1.600
		Bogført værdi ultimo	101.131.464	68.194
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	119.752.901	27.598
		+ Renoveringsarbejder i året	137.034.987	92.155
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	256.787.888	119.753
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.038.339	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.038.339	
		Bogført værdi ultimo	255.749.549	119.753
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		
		Midlertidige driftslån LBF	31.928.500	13.252
		Tilgang	11.736.781	18.677
		Konto 304.2 i alt ultimo	43.665.281	31.929
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	429.123	433
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	429.123	433
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.360.806	823
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.393.650	1.264
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.754.456	2.087
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	847.250	372
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	847.250	372
		Heraf til inkasso	30.638	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		-45
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-45
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	14.756.384	12.516
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.994.489	2.050
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.250.000	4.290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.011.895	14.756
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	283.696	296
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.667	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	281.029	283
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	39.617.450	23.884
		- Forbrugt i året	9.209.677	5.072
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	14.596.679	20.806

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	45.004.452	39.618
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.072.946	1.641
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	41.525	1.018
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	583.000	586
		Saldo ultimo	1.531.471	2.073
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.531.471	2.073
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	465.299	416
		El		
		Vand		
		Antenne	2.024.767	1.711
		Konto 419 i alt	2.490.066	2.127
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	11.630.431	9.490
		Afsatte rekvisitioner	428.219	35
		Skyldige feriepenge	278.670	292
		Konto 421 i alt	12.337.320	9.817
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2019
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup og Dusanka Juko

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

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