

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0464**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunernr.: **151**

Navn - adresse:

Ballerup Ejendomsselskab
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB

Navn - adresse:

Lundegården

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Broens Kvarter 1-52, Egernets Kvarter 1-62, Føllets Kvarter 1-26, Lammets Kvarter 1-31, Gedens Kvarter 1-31, Tyrens Kvarter 1-29, Hestens Kvarter 1-25, Gårdens Kvarter 1-23, Træets Kvarter 1-46, Voldens Kvarter 1-49, Møllens Kvarter 1-26, Tårnets Kvarter
Hold-an Vej 7
1552 København V
2750 Ballerup
2750 Ballerup

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 Telefon: **44 97 33 26**

 Fax: **44 83 06 58**

E-postadresse:

ek-lundegaarden@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

mit-lu.dk/

 CVR-nr.: **24237311**

CVR-nr.:

1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **44 77 20 00**

 Fax: **44 77 27 30**

E-postadresse:

kommune@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.303	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.950	764	1	764
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	647	19		
	2	8.014	161		
	3	9.155	103		
	4	32.661	347		
	5	14.472	134		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		343	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.293	767		770

Matrikel nr. og tekst	5 al, 5 aq, 5 ar, Ballerup by,4 a, Ballerup by, Ballerup4 a, Ballerup by, Ballerup	
BBR-ejendomsnummer	320	15255

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	767	65.293		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	767	65.293		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.102,53
Dato for lejeforhøjelse:	01-04-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20,08
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,85
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.304.160

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)	40.117.025	43.066	41.371
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.873.407	9.935	9.872
107	*	Vandafgift	313.406	330	330
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.014.617	2.055	2.110
110		Forsikringer	1.087.846	1.116	1.107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	542.482	500	513
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	210.819	195	194
		Konto 111 i alt	753.301	695	707
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.070.470	4.170	4.157
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.070.470	4.170	4.157
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.113.047	18.301	18.283
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.689.893	4.702	4.903
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.014	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.417.576	6.493	7.861
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.417.576	6.493	7.861
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	524.755	764	721

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	524.755	764	721
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	352.424	376	324
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	352.424	376	324
119	*	Diverse udgifter	406.772	556	554
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.472.103	5.685	5.832
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.000.000	7.000	7.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.100.000	1.100	1.100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.300.000	8.300	8.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.002.175	75.352	74.186
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	266.212	480	444
		2. Renter m.v.	173.869		
		3. Administrationsbidrag	17.424		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	457.505	480	444
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	505.000	505	505
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.176		
		Konto 126 i alt	506.176	505	505
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.865.943	8.235	7.343
		2. Renter m.v.	1.447.783		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	389.945		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	743.044		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.960.627	8.235	7.343
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	207.757	144	158
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	207.757	144	158
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	234.416	367	547
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	234.416	200	244
		3. Dækket af dispositionsfonden		167	303
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	150.294	61	59
		Konto 131 i alt	150.294	61	59
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)		245	118
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		245	118
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	191.726		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	60.935	47	40
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	60.935	47	40
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	9.327.263	9.573	8.509
139		UDGIFTER I ALT	81.329.438	84.925	82.695
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	97.595		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	81.427.033	84.925	82.695

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	70.844.112	70.845	71.377
		2. Almene ungdomsboliger	688.581	687	711
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	380.424	354	376
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte		10	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	76.056	76	76
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	71.989.173	71.972	72.540
202	*	Renter	874.360	244	270
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	86.796	88	90
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	74.878	72	76
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.025.207	72.376	72.976
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.339.775	12.548	9.718
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.050		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.401.825	12.548	9.718
209		INDTÆGTER I ALT	81.427.032	84.924	82.694
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	81.427.032	84.924	82.694

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	975.016.998	975.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	226.666.057	221.749
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.201.683.055	1.196.766
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.393.722	60.893
	*	2. Bygningsrenovering m.v	65.074.046	70.243
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.998	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	40.200.000	40.400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.365.369.821	1.368.322
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	189.086	210
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.761.660	8.217
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.897.085	1.729
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.263.713	7.975
		7. Forudbetalte udgifter	-3.283.800	11.705
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.827.744	29.836
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.258.480	17.280
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	3.649.667	4.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.461.367	9.354
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.200.258	61.223
310		AKTIVER I ALT	1.417.570.079	1.429.545

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.991.632	9.409
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.226.334	651
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	642.014	677
406	*	Andre henlæggelser	13.962.613	14.045
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.822.593	24.782
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.822.593	24.782
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit, BRFkredit, LBF	675.285.747	699.414
		Nykredit, LBF	2.303.894	3.146
		BRFkredit	9.687.976	10.059
Konto 408 i alt			687.277.617	712.619
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	505.844.620	475.588
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.210.511.791	1.205.597
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.459.913	42.867
		2. Bygningsrenovering m.v.	64.530.278	69.986
Konto 413 i alt			105.990.191	112.853
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	8.824.233	8.779
Konto 414 i alt			8.824.233	8.779
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	11.500.000	11.700
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	40.200.000	40.400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.365.526.215	1.367.629
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		37
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.487.794	7.900
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.752.178	5.911
422		Mellemregning med fraflyttere	18.107	119
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.277.573	1.278
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.027	24
		4. Kursreguleringskonto	13.656.597	21.864
		Anden kortfristet gæld i alt	13.685.624	21.888
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.221.276	37.133
430		PASSIVER I ALT	1.417.570.084	1.429.544
		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)	30.177.705	60.798	30.990
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	27.403.384		29.287
101.3		Administrationsbidrag	1.467.656		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	151.410		158
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.290.646		829
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	57.606.689	60.798	59.290
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	38.539	38	34
104.2		- Rentebidrag	17.347.578	17.583	17.772
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag	103.547	111	113
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)	-17.489.664	-17.732	-17.919
		Nettokapitaludgifter i alt	40.117.025	43.066	41.371
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	231.506	240	240
		Honorar vandregnskab	81.900	90	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	313.406	330	330
109		RENOVATION			
		Renovation	1.768.102	1.755	1.810
		Ekstra tømning	246.515	300	300
		Konto 109 i alt	2.014.617	2.055	2.110
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.722.180	3.786	3.776
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	348.290	384	381
		Administrationsbidrag i alt	4.070.470	4.170	4.157
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	4.368.737	4.320	4.524
		Rengøring	41.954	50	47
		Traktoromkostninger	116.062	160	121
		Kontorhold	163.140	172	211
		Konto 114 i alt	4.689.893	4.702	4.903
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.629	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.589	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.218	8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer		10	10
115.6		Materiel	578	10	10
		Konto 115 i alt	23.014	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.760.975	1.955	2.885
116.2		Bygning, klimaskærm	282.481	481	811
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.676.059	1.385	1.385
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.127	204	462
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.919.355	1.762	1.512
116.6		Materiel	771.579	706	806
		Konto 116 i alt	6.417.576	6.493	7.861
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES	352.424	376	324
		Konto 118.2 i alt	352.424	376	324
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	352.424	376	324
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	86.796	88	90
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	74.878	72	76
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	190.750	216	158
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	95.385	99	97
		Beboermøder		20	20
		Afdelingsbestyrelsen	145.857	129	129
		Særlige aktiviteter	165.530	308	308
		Konto 119 i alt	406.772	556	554
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123		
		Samlet henlæggelse i alt	7.000.000	7.000	7.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.000.000	7.000	7.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gebyr låneomlægning		200	
		Honorar Rafn & Søn		49.809	
		Låne konverteringsomkostninger		60.366	
		Korrektion af leje		12.855	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering af støtte økonomistyrelsen	68.496		
		Konto 134 i alt	191.726		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renteindtægter af mellemregning selskab	856.417	244	270
		Renteindtægter af bankkonti	17.943		
		Konto 202 i alt	874.360	244	270
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.039.775	7.103	5.733
		Driftssikring	2.300.000	5.445	3.985
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.339.775	12.548	9.718
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	48.178		
		Netto provenu lån omlægninger	13.872		
		Konto 206 i alt	62.050		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	975.016.998	975.017
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	975.016.998	975.017
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	82.790.259	82.446
		+ Forbedringsarbejder i året	30.633	404
		- Tilskud i året	97.595	60
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.723.297	82.790
		Indeksregulering primo	2.914.368	2.863
		+ indeksregulering i året	60.859	52
		Samlet indeksregulering ultimo	2.975.227	2.915
		Afdrag og afskrivning primo	24.811.509	22.563
		Afdrag	1.988.293	1.792
		Afskrivning	505.000	457
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.304.802	24.812
		Bogført værdi ultimo	58.393.722	60.893
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	148.285.663	153.240
		+ Renoveringsarbejder i året	7.946	-4.955
		- Tilskud i året	126.003	126
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.167.606	148.159
		Indeksregulering primo	13.840.294	13.776
		+ indeksregulering i året	63.621	65
		Indeksregulering ultimo	13.903.915	13.841
		Afdrag og afskrivning primo	91.757.365	85.403
		Afdrag	5.240.110	6.354
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.997.475	91.757
		Bogført værdi ultimo	65.074.046	70.243
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	19.979	21
		+ Godtgørelser i året	-981	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	18.998	20
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		
		Særstøttelån	40.200.000	40.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	40.200.000	40.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	189.086	210
		Konto 305.1 i alt	189.086	210
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.219.890	3.254
		El		
		Vand	1.786.244	1.607
		Maskiner		
		Antenne	3.755.526	3.356
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.761.660	8.217
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.897.085	1.729
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.897.085	1.729
		Heraf til inkasso	171.934	206
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	17.279.374	21.546
		+ Tilgang i året	-7.020.894	-4.266
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.258.480	17.280
		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	10.258.480	17.280
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.409.208	6.871
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.417.576	4.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.000.000	6.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.991.632	9.409
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	676.430	679
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	234.416	247
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	245
		Saldo ultimo	642.014	677
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.044.884	9.320
		- Forbrugt i året	82.271	-4.725
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.962.613	14.045

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-734
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		381
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		353
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	3.307.333	2.995
		El		
		Vand	1.605.414	1.604
		Antenne	3.575.047	3.301
		Konto 419 i alt	8.487.794	7.900
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse		888
		Reservations byggerenskaber	2.752.178	5.023
		Konto 421 i alt	2.752.178	5.911
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.277.573	1.278
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.277.573	1.278
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.836	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	4.191	1
		Antenne		
		Konto 425 i alt	29.027	24

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-10-2016
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Kenneth Sørensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Pia søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	02-11-2016
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	02-11-2016
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)