

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0305</b>	LBF-nr.: <b>004</b>	Kommunenr.: <b>151</b>
Navn - adresse: <b>Ballerup almennyttige Boligselskab c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg</b>	Navn - adresse: <b>Grantofthen c/o Finsensvej 33 Baltorpvej 187-277, Grantofteparken 2-912 og 916, Grantoftestræde 5+11, Platanbuen 3-13 2000 Frederiksberg</b>	Navn - adresse: <b>Ballerup Kommune Hold-an Vej 7 2750 Ballerup</b>
Telefon: <b>77320000</b>	Telefon: <b>77320000</b>	Telefon: <b>44772000</b>
Fax: <b>77320001</b>	Fax: <b>77320001</b>	Fax: <b>44772730</b>
E-postadresse: <b>dab@dabbolig.dk</b>	E-postadresse: <b>dab@dabbolig.dk</b>	E-postadresse: <b>balkom@balk.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.dabbolig.dk</b>	Hjemmeside: <b>www.dabbolig.dk</b>	
CVR-nr.: <b>26387361</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		124.121	1.334	1	1.334
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		124.771	1.344	1	1.344
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.698	76		
	2	16.714	223		
	3	40.992	436		
	4	58.558	568		
	5	4.809	39		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		94	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.095	18	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	52
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	9
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		128.369	1.401		1.413

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>9co LI. Værløse by, Værløse 4 p m.fl., Pederstrup by 4 v, Pederstrup by 4 aa, Pederstrup by</b>			
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>151000461</b>	<b>151002641</b>	<b>151124496</b>	<b>151140351</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>1.342</b>	<b>124.771</b>		<b>01-01-1971</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte		<b>3.575</b>		
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>885</b>	<b>78.933</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>456</b>	<b>45.837</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**840**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2017**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**21**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**2,62**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**2.764.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	16.964.877	17.084	16.992
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	11.160.062	11.469	11.200
107	*	Vandafgift	6.106.341	7.901	6.211
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.532.180	2.601	2.652
110		Forsikringer	2.788.601	3.086	2.778
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.676.747	4.729	4.321
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	451.531	441	456
		Konto 111 i alt	4.128.278	5.170	4.777
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.232.214	5.331	5.320
		2. Dispositionsfond	789.643	788	
		3. Arbejdskapitalen	105.945	106	106
		Konto 112 i alt	6.127.802	6.225	5.426
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	3.425.273	3.398	3.479
		Konto 113 i alt	3.425.273	3.398	3.479
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>36.268.537</b>	<b>39.850</b>	<b>36.523</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	11.764.921	11.289	12.362
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.162.644	1.397	1.397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	22.385.128	24.743	23.221
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	22.385.128	24.743	23.221
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.392.905	625	700

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.392.905	625	700
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	606.762	446	444
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	325.276	357	334
		Konto 118 i alt	932.038	803	778
119	*	Diverse udgifter	1.872.382	2.190	2.395
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.731.985	15.679	16.932
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.236.000	18.236	24.148
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	800.000	800	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	453.000	453	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.489.000	19.489	25.148
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	88.454.399	92.102	95.595
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.279.959	9.716	9.101
		2. Renter m.v.	1.903.882		
		3. Administrationsbidrag	535.247		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	608.333		
		Konto 125 i alt	9.110.755	9.716	9.101
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			2.300
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			2.300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.910.382	12.414	11.829
		2. Renter m.v.	5.286.781		

## 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	747.962		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.104.957		
		Konto 127 i alt	11.840.168	12.414	11.829
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	694.615	1.443	300
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	694.615		300
		Konto 129 i alt		1.443	
130		1. Tab ved fraflytninger	1.760.395		455
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.489.473	1.443	455
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	270.922	-1.443	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.072		
		Konto 131 i alt	41.080		
132		Ydelse 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			
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	21.262.925	22.130	23.230
139		UDGIFTER I ALT	109.717.324	114.232	118.825
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	6.735.206		
		2. Overført til opsamlet resultat	249.294		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	116.701.824	114.232	118.825

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	108.359.488	107.220	108.743
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	750.264		
		4. Erhverv	3.163.099	3.404	3.545
		5. Institutioner	388.667		
		6. Kældre m.v.	687.606	340	422
		7. Garager/Carporte	162.460	160	160
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	113.511.584	111.124	112.870
202	*	Renter	261.079	33	133
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	587.794	639	621
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	169.969	186	174
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			5.027
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>114.530.426</b>	<b>111.982</b>	<b>118.825</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		2.250	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.171.398		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.171.398</b>	<b>2.250</b>	
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>116.701.824</b>	<b>114.232</b>	<b>118.825</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>116.701.824</b>	<b>114.232</b>	<b>118.825</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	315.754.121	315.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	670.740.000	
		2. Heraf grundværdi	387.678.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.725.522	12.560
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	328.479.643	328.180
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	148.163.657	156.111
	*	2. Bygningsrenovering m.v	293.668.406	295.886
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.165	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	770.350.871	780.179
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	521.713	600
		2. Beboerindskud	206.791	470
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.017.760	8.694
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.391.990	1.467
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		152
		6. Andre debitorer	201.392	55
		7. Forudbetalte udgifter	198.579	2.695
		8. Prioritetsydelse	25.046	28
		Konto 305 i alt	10.563.271	14.161
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	458.507	1.005



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	52.141.995	57.760
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.163.773	72.926
310		AKTIVER I ALT	833.514.644	853.105

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.459.466	37.949
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	972.937	1.566
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	924.838	927
406	*	Andre henlæggelser	6.379.000	6.416
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>43.736.241</b>	<b>46.858</b>
407	*	Opsamlet resultat	15.331.607	15.082
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	59.067.848	61.940
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	101.855.745	107.916
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>101.855.745</b>	<b>107.916</b>
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	216.658.099	210.298
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>328.479.643</b>	<b>328.180</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	146.750.420	154.030
		2. Bygningsrenovering m.v.	273.635.056	280.545
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>420.385.476</b>	<b>434.575</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	860.784	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.267.435	4.620
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>6.128.219</b>	<b>5.481</b>
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	754.993.338	768.236
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.628.607	9.763
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.063.404	11.607
422		Mellemregning med fraflyttere	106.980	199
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.635.055	1.360
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.412	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.412	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.453.458	22.929
430		PASSIVER I ALT	833.514.644	853.105
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.155.879	17.084	16.992
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.578.816		
101.3		Administrationsbidrag	224.891		
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	858.133		
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.720.597		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.441.202		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.263.252	17.084	16.992
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.204.385		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	830.091		
101.3		Administrationsbidrag	59.831		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	392.682		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.701.625		
		Nettokapitaludgifter i alt	16.964.877	17.084	16.992
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag	6.106.341	7.901	6.211
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>6.106.341</b>	<b>7.901</b>	<b>6.211</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	2.532.180	2.601	2.652
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>2.532.180</b>	<b>2.601</b>	<b>2.652</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.232.214	5.331	5.320
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.232.214	5.331	5.320
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	8.958.040	8.914	9.571
		Trappevask m.v.	1.115.171	900	1.300
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	99.988		
		Anden renholdelse	1.591.722	1.475	1.491
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>11.764.921</b>	<b>11.289</b>	<b>12.362</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	154.724	266	266
115.2		Bygning, klimaskærm	281.498	256	256
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.505	366	366
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.386		
115.5		Bygning, tekniske installationer	544.531	509	509
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.162.644	1.397	1.397
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.032.321	7.326	1.948
116.2		Bygning, klimaskærm	462.379	1.126	1.805
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.747.508	7.195	7.481
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.790.376	3.322	4.857
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.730.950	5.016	6.153
116.6		Materiel	621.594	758	977
		Konto 116 i alt	22.385.128	24.743	23.221
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	337.441	446	444

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	265.343		
		Diverse	3.978		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>606.762</b>	<b>446</b>	<b>444</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	282.013	357	334
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	42.702		
		Diverse	561		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>325.276</b>	<b>357</b>	<b>334</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	932.038	803	778
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	587.794	639	621
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	169.969	186	174
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	174.275	-22	-17
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	169.665	171	173
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	159.603	157	127
		Beboerudgifter	709.039	633	955
		Administration i afdelingen	194.074	310	384
		Andre udgifter	640.001	919	756
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.872.382</b>	<b>2.190</b>	<b>2.395</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	142		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	18.236.000	18.236	24.148
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	18.236.000	18.236	24.148
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 134 i alt</b>					
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	257.969	33	133
		Øvrige renteindtægter	3.110		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>261.079</b>	<b>33</b>	<b>133</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		2.250	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>				<b>2.250</b>	
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	2.171.398		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>2.171.398</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	315.619.705	315.620
		+ tilgang i året	134.416	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	315.754.121	315.620
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	156.111.311	160.852
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.111.311	160.852
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	6.067.511	2.193
		Samlet indeksregulering ultimo	6.067.511	2.193
		Afdrag og afskrivning primo	6.735.206	155
		Afdrag	7.279.959	6.779
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.015.165	6.934
		Bogført værdi ultimo	148.163.657	156.111
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	331.006.122	333.224
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	331.006.122	333.224
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.779.786	13.780
		Indeksregulering ultimo	13.779.786	13.780
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	51.117.502	51.118
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.117.502	51.118
		Bogført værdi ultimo	293.668.406	295.886
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	1.774	
		+ Godtgørelser i året	40.699	2

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.308	
		Saldo ultimo konto 303.3	39.165	2
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	521.713	600
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>521.713</b>	<b>600</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	8.017.760	8.694
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>8.017.760</b>	<b>8.694</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	567.008	791
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	824.982	676
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>1.391.990</b>	<b>1.467</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		152
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>				<b>152</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	37.949.032	33.534
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	22.417.571	15.511
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.928.005	19.926
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.459.466	37.949
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	926.695	850
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	454.857	377
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	453.000	454
		Saldo ultimo	924.838	927
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.379.000	6.416
		Saldo ultimo	6.379.000	6.416

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	15.082.313	8.379
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	249.294	7.278
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		575
		Saldo ultimo	15.331.607	15.082
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	15.331.607	15.082
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.628.607	9.763
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>9.628.607</b>	<b>9.763</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	1.539.701	1.118
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	5.300.878	6.842
		depositum + skyldig NI	131.295	207
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter		1.478
		Energi + div. omkostninger	1.091.530	1.962
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>8.063.404</b>	<b>11.607</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	438.808	313
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	1.196.247	1.047

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.635.055</b>	<b>1.360</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	19.412	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>19.412</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator  
By for underskrift Frederiksberg  
Dato for underskrift 07-06-2018  
Underskrift (sign) Niels Olsen / Jakob Ribe Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

## Revisionspåtegning på årsregnskabet:

## Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Grantoften, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København, den 7. juni 2018

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
Statsautoriseret revisor  
MNE.nr. 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-06-2018
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	07-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Jette Fesner, John Valeur Rasmussen, Lis M. Rasmussen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---



---

By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	07-06-2018
Underskrift/-er (sign)	John Valeur Rasmussen, Jette Fesner, Peter Berg Nellesmann

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	07-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen