

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0756**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Boligselskabet Kirstinevang

Navn - adresse:

Egebjerghaven
c/o
Egebjerg Bygade 67
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 16
2750 Ballerup
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

 Telefon: **44667261**

Fax:

E-postadresse:

almenbo@almenbo.dk

Hjemmeside:

www.almenbo.dk

 CVR-nr.: **62912413**

 Telefon: **44658496**

 Fax: **44658498**

E-postadresse:

kirstinevang@almenbo.dk

Hjemmeside:

www.egebjerghaven.dk

 CVR-nr.: **26014875**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **44772730**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.972	155	1	155
Almene ungdomsboliger		799	23	1	23
Almene ældreboliger		636	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		13.407	188	1	188
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.291	33		
	2	5.816	85		
	3	4.925	57		
	4	1.375	13		
	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		13.407	188		188

Matrikel nr. og tekst	Ballerup By		
BBR-ejendomsnummer	40268	20344	40310

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	188	13.407		31-12-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	77	5.744		
Boliger i tæt/lavt byggeri	111	7.663		

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	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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

983

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

244.905

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)	6.238.811	6.240	6.249
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	203.076	218	225
107	*	Vandafgift	647.406	896	716
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		1	4
109	*	Renovation	355.090	383	353
110		Forsikringer	110.488	129	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	267.260	323	303
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.356	98	99
		Konto 111 i alt	363.616	421	402
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	854.272	854	854
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	27.073	27	27
		Konto 112 i alt	881.345	881	881
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	2.561.021	2.929	2.711
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.111.629	1.164	1.164
115	*	Almindelig vedligeholdelse	485.811	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.365.637	2.150	2.251
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.365.637	2.150	2.251
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.097	150	180

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	106.097	150	180
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	53.117	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	121.861	32	32
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.824	20	20
		Konto 118 i alt	199.802	92	92
119	*	Diverse udgifter	54.043	208	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.851.285	1.964	1.915
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.903.000	1.903	2.211
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.143.000	2.143	2.441
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.794.117	13.276	13.316
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.131	24	74
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	818		
		Konto 126 i alt	24.949	24	74
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	339.617	556	556
		2. Renter m.v.	195.948		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	20.307		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	555.872	556	556
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.209		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.209		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		65	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		61	61
		3. Dækket af dispositionsfonden		4	4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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	580.821	580	630
139		UDGIFTER I ALT	13.374.938	13.856	13.946
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	425.564		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.800.502	13.856	13.946

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	12.189.420	12.189	12.189
		2. Almene ungdomsboliger	682.536	683	683
		3. Almene ældreboliger	677.832	678	678
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	818		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.550.606	13.550	13.550
202	*	Renter	17.817	14	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	125.254	100	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	40.846	151	148
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.655	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	21.000	21	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.767.178	13.856	13.946
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.324		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.324		
209		INDTÆGTER I ALT	13.800.502	13.856	13.946
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.800.502	13.856	13.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	141.802.181	141.802
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.800.000	
		2. Heraf grundværdi	26.051.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.121.617	43.976
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.923.798	185.778
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.569.774	96
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.553.685	6.893
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.866	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.054.123	192.775
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.196	76
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.076	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	80.235	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	89.475	59
		6. Andre debitorer	188.969	62
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	414.951	247
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	3.800.860	4.648
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.215.811	4.895
310		AKTIVER I ALT	198.269.934	197.670

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.050.032	2.513
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	143.732	70
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	91.367	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.285.131	2.614
407	*	Opsamlet resultat	173.051	194
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.458.182	2.808
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	20.191.728	21.057
		Kommunen	2.014.875	2.101
		Realkreditlån	831.979	866
		Realkreditlån	14.284.913	14.296
Konto 408 i alt			37.323.495	38.320
409		Beboerindskud	2.525.094	2.525
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	146.075.209	144.932
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.923.798	185.777
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.552.609	6.892
		Konto 413 i alt	6.552.609	6.892
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.177	71
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	71.177	71
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.547.584	192.740
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.759.079	1.517
422		Mellemregning med fraflyttere		27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	249.804	319
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	255.284	259
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	255.284	259
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.264.167	2.122
430		PASSIVER I ALT	198.269.933	197.670
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.143.199	6.905	6.881
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	980.772		
101.3		Administrationsbidrag	40.355		
104.1		- Afdragsbidrag	12.169		
104.2		- Rentebidrag	641.277	665	632
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.575.978		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.151.953		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.238.811	6.240	6.249
		Nettokapitaludgifter i alt	6.238.811	6.240	6.249
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængigt vandafgift	647.406	896	716
		Konto 107 i alt	647.406	896	716

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	335.946	363	343
		Affaldsgebyr	944		
		Ekstra renovation	18.200	20	10
		Konto 109 i alt	355.090	383	353
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	834.344	834	834
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	19.928	20	20
		Administrationsbidrag i alt	854.272	854	854
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær løn mv.	741.456	1.071	843
		Garnter læn mv.	231.650		203
		Trappevask mv.	51.256	53	78
		Rengøringsartikler mv.	12.956	10	10
		Ejendoms kontor	74.311	30	30
		Konto 114 i alt	1.111.629	1.164	1.164
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	66.826	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	43.725	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.766	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.314	40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	191.845	150	150
115.6		Materiel	57.335	70	70
		Konto 115 i alt	485.811	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	144.901	186	188
116.2		Bygning, klimaskærm	236.155	997	1.225
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	530.992	575	615
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.508	15	
116.5		Bygning, tekniske installationer	414.894	362	208
116.6		Materiel	20.187	15	15
		Konto 116 i alt	1.365.637	2.150	2.251

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse	22.269	20	20
		Sæbe mv.	4.130		
		Udgifter opkobling mv.	26.718	20	20
		Konto 118.1 i alt	53.117	40	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles drift, Grundejerf. og Fælles Virke	33.514	32	32
		Drift af Gårdlav / ejerforening	88.347		
		Konto 118.2 i alt	121.861	32	32
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	24.824	20	20
		Konto 118.3 i alt	24.824	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	199.802	92	92
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	125.254	100	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	40.846	151	148
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.655	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.047	-179	-186
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.989	23	24
		Afdelingsbestyrelsen	30.076	35	30
		Gebyrer og honorarer			5
		Diverse	-22	150	100
		Konto 119 i alt	54.043	208	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.903.000	1.903	2.211
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.903.000	1.903	2.211
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrenter	17.602	14	60
		Andet	215		
		Konto 202 i alt	17.817	14	60
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			
		Forsikringsdækning på tidl. udg.førte sager	12.281		
		Modt. på tidligere afskrevet fording	21.043		
		Konto 206 i alt	33.324		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	141.802.181	141.802
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	141.802.181	141.802
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	303.484	303
		+ Forbedringsarbejder i året	1.923.370	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.226.854	303
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	207.385	120
		Afdrag		
		Afskrivning	449.695	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	657.080	207
		Bogført værdi ultimo	1.569.774	96
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.821.544	9.822
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.821.544	9.822
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.928.241	2.599
		Afdrag	339.618	330
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.267.859	2.929
		Bogført værdi ultimo	6.553.685	6.893
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.684	3
		+ Godtgørelser i året		5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	818	
		Saldo ultimo konto 303.3	6.866	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.196	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	38.196	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.076	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	18.076	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.235	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.235	50
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	13.486	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	75.989	46
		Konto 305.5 i alt	89.475	59
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	2.512.669	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.365.637	1.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.903.000	1.475
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.050.032	2.513
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	31.367	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	30
		Saldo ultimo	91.367	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	194.051	21
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		173
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	21.000	
		Saldo ultimo	173.051	194
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	173.051	194
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsomkostninger	22.508	400
		Bidrag Landsbyggefonden	787.988	778
		Kreditorer	830.964	252
		Afsatte feriepenge	94.272	87
		Mellemværende Ejerforeningen 1-67	23.347	
		Konto 421 i alt	1.759.079	1.517
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	54.478	184
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	195.326	135
		Forudbetalinger i alt	249.804	319

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.284	259
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			255.284	259

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Lisbet Schaltz, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Kirstinevang, afdeling Afdeling Egebjerghaven for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 vor 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 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 godkendt budgetter.

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelse 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 forsat 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 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 god offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører vi 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 årsregnskaber på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 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 revisionpåtegning. 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 revisormæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelser 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-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med 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	25-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Rene Hattens, Deloitte

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Lars Andersen, formand

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Lars Andersen, formand

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Lars Andersen, formand