

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0464**

**Afdeling**

LBF-nr.: **002**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab  
Egebjergvang 85  
2750 Ballerup**

Navn - adresse:

**Ellebo  
Baltorpevej 43 A**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

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

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Ballerup 1 i og mp</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>4547</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>284</b>	<b>19.696</b>		<b>01-07-1964</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>284</b>	<b>19.696</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</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>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Nej</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>Nej</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>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**804**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**20,87**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**2,59**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**411.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	980.306	982	982
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.283.427	1.328	1.328
107	*	Vandafgift	570.139	1.238	984
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	449.822	451	474
110		Forsikringer	335.438	339	352
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	215.496	328	295
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.433	95	95
		Konto 111 i alt	303.929	423	390
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.427.333	1.444	1.440
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.427.333	1.444	1.440
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.259.067	1.268	1.263
		Konto 113 i alt	1.259.067	1.268	1.263
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.629.155	6.491	6.231
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.312.282	2.383	2.278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.386	36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.049.555	6.057	3.483
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.049.555	6.057	3.483
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	392.416		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	392.416		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.392	110	36
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.514	163	81
		Konto 118 i alt	125.906	288	132
119	*	Diverse udgifter	107.343	235	228
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.551.917	2.942	2.674
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.290.000	4.290	4.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.590.000	4.590	5.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.751.378	15.005	14.937
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.599.640	2.657	2.599
		2. Renter m.v.	956.400		
		3. Administrationsbidrag	66.638		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.622.678	2.657	2.599
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	345.598		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	345.598		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.649		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.649		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	339		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	528.848	256	292
		Konto 131 i alt	529.187	256	292
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	669.816		214
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	47.861		200
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	47.861		200
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.869.542	2.913	3.305
139		UDGIFTER I ALT	17.620.920	17.918	18.242
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.017.735		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.638.655	17.918	18.242

**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	15.840.225	15.852	16.263
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.716		32
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	997.599	941	883
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	16.809.140	16.733	17.118
202	*	Renter	1.002.861	335	336
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	103.995	160	105
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	64.290	61	63
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.070	43	38
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	586.000	586	583
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>18.591.356</b>	<b>17.918</b>	<b>18.243</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.302		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>47.302</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.638.658</b>	<b>17.918</b>	<b>18.243</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>18.638.658</b>	<b>17.918</b>	<b>18.243</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.712.555	20.713
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.424.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.712.555	20.713
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	68.193.872	42.900
	*	2. Bygningsrenovering m.v	119.752.902	27.598
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.928.500	13.252
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	241.587.829	105.463
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	433.356	32
		2. Beboerindskud	-70.274	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.086.658	2.121
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	372.194	411
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-44.902	
		6. Andre debitorer	39.438	8
		7. Forudbetalte udgifter	705.791	491
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.522.261	3.063
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	54.269.296	39.843
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	57.791.557	42.906
310		AKTIVER I ALT	299.379.386	148.369

**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	14.756.384	12.516
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	890.093	983
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	283.696	296
406	*	Andre henlæggelser	39.617.450	23.884
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.547.623	37.679
407	*	Opsamlet resultat	2.072.946	1.641
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.620.569	39.320
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.738.963	3.115
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>2.738.963</b>	<b>3.115</b>
409		Beboerindskud	693.975	694
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.384.849	16.009
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.712.555	20.713
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.304.450	25.555
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.304.450	25.555
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	146.175	146
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	40.337	42
		Konto 414 i alt	186.512	188
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.928.500	13.252
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	32.928.500	14.252
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.132.017	60.708
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.126.416	2.084
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.817.342	1.701
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.500	13
424		Banklån	151.670.540	44.486
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	163.626.798	48.341
430		PASSIVER I ALT	299.379.384	148.369
		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)	376.301		416
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	28.900		
101.3		Administrationsbidrag	8.923		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	188.727	189	189
105.2		Andel til Landsbyggefonden	377.455	377	377
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.306	566	982
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		416	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		416	
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		416	
		Nettokapitaludgifter i alt	980.306	982	982
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	570.139	1.238	984
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>570.139</b>	<b>1.238</b>	<b>984</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>			
		Faste renovationsudgifter	449.822	451	474
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>449.822</b>	<b>451</b>	<b>474</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.325.661	1.378	1.329
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.464		42
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	60.208	66	69
		Administrationsbidrag i alt	1.427.333	1.444	1.440
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	1.854.061	1.803	1.837
		Rengøring fællesområder, traktoromkostninger	319.515	448	280
		Renholdelse diverse	138.706	132	161
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.312.282</b>	<b>2.383</b>	<b>2.278</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	6.386	36	36
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	6.386	36	36
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	258.338	2.320	310
116.2		Bygning, klimaskærm	158.568	195	195
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.130	1.345	1.456
116.4		Bygning, fælles indvendig	398.797	482	372
116.5		Bygning, tekniske installationer	664.259	1.274	1.034
116.6		Materiel	431.463	441	116
		Konto 116 i alt	2.049.555	6.057	3.483
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	52.392	110	36
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>52.392</b>	<b>110</b>	<b>36</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift		15	15
		<b>Konto 118.2 i alt</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	73.514	163	81
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>73.514</b>	<b>163</b>	<b>81</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	125.906	288	132
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	103.995	160	105
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	64.290	61	63
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.070	43	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-67.449	24	-74
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL	37.107	37	37
		Beboermøder	12.883	5	5
		Tilskud til fester		10	10
		Afdelingsbestyrelse	42.801	53	50
		Andre udgifter	14.552	130	126
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>107.343</b>	<b>235</b>	<b>228</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,81		
		Samlet henlæggelse i alt	4.290.000	4.290	4.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>4.290.000</b>	<b>4.290</b>	<b>4.950</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,23		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<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>			
		Likvidation af Ellegårdens varmecentral	512.316		
		Advokathonorar i f.m. tilbagebetaling af ejendomsskat	157.500		214
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>669.816</b>		<b>214</b>
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	1.000.130	335	336
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.731		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>1.002.861</b>	<b>335</b>	<b>336</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Opgørelse konvertering af lån	1.789		
		Tilbageført reserv. til LBF	39.785		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	5.728		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>47.302</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	20.712.555	20.713
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.712.555	20.713
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	42.900.287	42.985
		+ Forbedringsarbejder i året	26.842.211	17.270
		- Tilskud i året	91.652	92
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.650.846	60.163
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	142.666	57
		Samlet indeksregulering ultimo	142.666	57
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.599.640	1.540
		Afskrivning		15.780
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.599.640	17.320
		Bogført værdi ultimo	68.193.872	42.900
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	27.597.665	
		+ Renoveringsarbejder i året	92.155.237	27.598
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	119.752.902	27.598
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	119.752.902	27.598
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<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>		
		Driftslån	31.928.500	13.252
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>31.928.500</b>	<b>13.252</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	1.000.000	1.000
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</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	433.356	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>433.356</b>	<b>32</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	822.947	587
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.263.711	1.534
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.086.658</b>	<b>2.121</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	372.194	411
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	372.194	411
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	-44.902	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>-44.902</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	12.515.939	9.622
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.049.555	1.396
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.290.000	4.290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.756.384	12.516
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	296.345	374
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.649	78
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	283.696	296
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	23.883.686	14.629
		- Forbrugt i året	5.072.302	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	20.806.066	9.255

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	39.617.450	23.884
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.641.211	1.782
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.017.735	431
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	586.000	572
		Saldo ultimo	2.072.946	1.641
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.072.946	1.641
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	415.815	496
		El		
		Vand		
		Antenne	1.710.601	1.588
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.126.416</b>	<b>2.084</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	9.423.874	534
		Skyldige omkostninger	393.468	1.167
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>9.817.342</b>	<b>1.701</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.500	13
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>12.500</b>	<b>13</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		41
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>				<b>41</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-11-2018
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup og Dusanka Juko

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-11-2018

Underskrift/-er (sign) Albjerg

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-11-2018

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-11-2018

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,