

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0464	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 151
Navn - adresse: Ballerup Ejendomsselskab c/o Vester Voldgade 17 c/o KAB	Navn - adresse: Lundegården Broens Kvarter 1-52, Egernets Kvarter 1-62, Føllets Kvarter 1-26, Lammets Kvarter 1-31, Gedens Kvarter 1-31, Tyrens Kvarter 1-29, Hestens Kvarter 1-25, Gårdens Kvarter 1-23, Træets Kvarter 1-46, Voldens Kvarter 1-49, Møllens Kvarter 1-26, Tårnets Kvarter	Navn - adresse: Ballerup Kommune Hold-an Vej 7
1552 København V	2750 Ballerup	2750 Ballerup
Telefon: 33 63 10 00	Telefon: 44 97 33 26	Telefon: 44 77 20 00
Fax: 33 63 10 01	Fax: 44 83 06 58	Fax: 44 77 27 30
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse: ek-lundegaarden@kab-bolig.dk	E-postadresse: kommune@balk.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside: mit-lu.dk/	
CVR-nr.: 24237311	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.303	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.950	764	1	764
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	647	19		
	2	8.014	161		
	3	9.155	103		
	4	32.661	347		
	5	14.472	134		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		432	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.382	768		772

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	768	65.382		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	767	65.293		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.111,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,36

Forhøjelse pr. m² i %:

,76

Forhøjelse i alt på årsbasis:

537.571

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	40.543.950	41.371	41.298
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.787.171	9.872	9.701
107	*	Vandafgift	305.170	330	327
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.041.988	2.110	2.103
110		Forsikringer	1.007.894	1.107	1.051
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	494.490	513	555
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	295.519	194	214
		Konto 111 i alt	790.009	707	769
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.098.848	4.157	4.096
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.098.848	4.157	4.096
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.031.080	18.283	18.047
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.886.643	4.903	5.059
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.358	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.284.319	7.861	6.861
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.284.319	7.861	6.861
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	492.996	721	575

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	492.996	721	575
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	338.729	324	324
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	338.729	324	324
119	*	Diverse udgifter	551.302	554	555
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.804.032	5.832	5.989
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.400.000	7.400	7.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.100.000	1.100	1.100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.700.000	8.700	8.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	73.079.062	74.186	74.234
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	293.936	292	293
		2. Renter m.v.	130.286	152	150
		3. Administrationsbidrag	17.203		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	441.425	444	443
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	505.000	505	506
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.176		
		Konto 126 i alt	506.176	505	506
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.450.376	6.262	5.040
		2. Renter m.v.	1.293.347	1.319	1.487

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	371.520		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-238.000	-238	-238
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	501.568		721
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.375.675	7.343	5.568
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	202.393	158	153
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	202.393	158	153
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	105.380	547	508
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.380	244	242
		3. Dækket af dispositionsfonden		303	266
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55.385	59	60
		Konto 131 i alt	55.385	59	60
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)		118	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		118	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.056		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	9.948	39	9
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	9.948	39	9
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	8.471.665	8.508	6.586
139		UDGIFTER I ALT	81.550.727	82.694	80.820
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	81.550.727	82.694	80.820

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	71.380.572	71.377	71.381
		2. Almene ungdomsboliger	717.696	711	718
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	340.662	376	329
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	76.056	76	76
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	72.514.986	72.540	72.504
202	*	Renter	439.071	270	399
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	107.625	90	92
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	83.355	76	76
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.145.037	72.976	73.071
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.403.845	9.718	7.749
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.845		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.405.690	9.718	7.749
209		INDTÆGTER I ALT	81.550.727	82.694	80.820
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	81.550.727	82.694	80.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	988.868.527	975.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	228.613.554	226.666
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.217.482.081	1.201.683
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.898.559	58.393
	*	2. Bygningsrenovering m.v	60.474.540	65.075
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	75.413	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	40.000.000	40.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.362.480.593	1.365.370
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	166.446	189
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.611.340	8.762
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.811.682	1.897
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.714	
		6. Andre debitorer	1.108.691	7.264
		7. Forudbetalte udgifter	5.863.103	-3.284
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	16.563.976	14.828
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.460.025	10.258
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	6.343.944	3.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.250.356	23.461
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	53.621.301	52.200
310		AKTIVER I ALT	1.416.101.894	1.417.570

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.107.314	9.991
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.833.338	1.226
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	736.633	642
406	*	Andre henlæggelser	13.827.315	13.963
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.504.600	25.822
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.504.600	25.822
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	223.485.647	234.737
		BRFkredit	393.967.950	411.607
		LBF	40.883.580	40.934
Konto 408 i alt			658.337.177	687.278
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	536.732.557	505.845
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.212.459.288	1.210.513
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.364.378	41.460
		2. Bygningsrenovering m.v.	59.930.772	64.530
Konto 413 i alt			99.295.150	105.990
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	8.620.451	8.824
Konto 414 i alt			8.620.451	8.824
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.850.000	11.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	42.550.000	40.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.362.924.889	1.365.527
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.889.354	8.487
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.674.785	2.752
422		Mellemregning med fraflyttere	18.107	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.282.704	1.278
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.872	29
		4. Kursreguleringskonto	13.784.583	13.657
		Anden kortfristet gæld i alt	13.807.455	13.686
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.672.405	26.221
430		PASSIVER I ALT	1.416.101.894	1.417.570
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	30.887.937	30.990	30.881
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.372.731	29.287	28.642
101.3		Administrationsbidrag	1.428.414		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	138.213	158	123
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.268.210	829	1.122
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	57.282.659	59.290	58.278
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	41.901	34	41
104.2		- Rentebidrag	16.590.477	17.772	16.827
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag	106.331	113	112
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-16.738.709	-17.919	-16.980
		Nettokapitaludgifter i alt	40.543.950	41.371	41.298
107		VANDAFGIFT			
		Vand	222.570	240	241
		Adm.honrar vandregnskab	82.600	90	86

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	305.170	330	327
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.786.058	1.810	1.846
		Ekstra renovation	255.930	300	257
		Konto 109 i alt	2.041.988	2.110	2.103
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.747.590	3.776	3.733
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	351.258	381	363
		Administrationsbidrag i alt	4.098.848	4.157	4.096
114		RENHOLDELSE			
		Løn	4.365.537	4.524	4.676
		Rengøring	75.046	47	45
		Traktor	107.475	121	118
		Diverse	338.585	211	220
		Konto 114 i alt	4.886.643	4.903	5.059
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	2.250	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.758	10	10
115.6		Materiel	7.350	10	10
		Konto 115 i alt	27.358	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.076.255	2.885	3.370
116.2		Bygning, klimaskærm	725.306	811	751
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.740.433	1.385	1.385
116.4		Bygning, fælles indvendig	238.180	462	204
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.796.630	1.512	715
116.6		Materiel	707.515	806	436
		Konto 116 i alt	6.284.319	7.861	6.861
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerlokale	338.729	324	324
		Konto 118.2 i alt	338.729	324	324
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	338.729	324	324
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	107.625	90	92
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	83.355	76	76
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	147.749	158	156
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontigent	97.486	97	98
		Beboermøder		20	20
		Afdelingsbestyrelsen	179.795	129	129
		Særlige aktiviteter	274.021	308	308
		Konto 119 i alt	551.302	554	555
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	130		
		Samlet henlæggelse i alt	7.400.000	7.400	7.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.400.000	7.400	7.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Honorar vedr. konverteringer	83.056		
		Konto 134 i alt	83.056		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	425.848	270	399
		Andre renter	13.223		
		Konto 202 i alt	439.071	270	399
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.718.244	5.733	5.397
		Driftssikring	2.685.601	3.985	2.352
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.403.845	9.718	7.749
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afskrevne fordringer	1.845		
		Konto 206 i alt	1.845		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	975.016.998	975.017
		+ tilgang i året	13.894.629	
		- afgang i året	43.100	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	988.868.527	975.017
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	82.723.297	82.790
		+ Forbedringsarbejder i året	-19.339.458	31
		- Tilskud i året	-5.444.830	98
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.828.669	82.723
		Indeksregulering primo	2.975.228	2.914
		+ indeksregulering i året	24.044	61
		Samlet indeksregulering ultimo	2.999.272	2.975
		Afdrag og afskrivning primo	27.304.802	24.812
		Afdrag	2.119.580	1.988
		Afskrivning	505.000	505
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.929.382	27.305
		Bogført værdi ultimo	41.898.559	58.393
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	65.074.046	70.243
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.074.046	70.243
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	25.226	72
		Indeksregulering ultimo	25.226	72
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.624.732	5.240
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.624.732	5.240
		Bogført værdi ultimo	60.474.540	65.075
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	18.999	20
		+ Godtgørelser i året	56.414	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	75.413	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån 8. sep. 1980	2.550.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.550.000	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		SÆRSTØTTELÅN	40.000.000	40.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	40.000.000	40.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	166.446	189
		Konto 305.1 i alt	166.446	189
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.983.980	3.220
		El		
		Vand	1.556.229	1.786
		Maskiner		
		Antenne	3.071.131	3.756
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.611.340	8.762
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.811.682	1.897
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.811.682	1.897
		Heraf til inkasso	183.693	172
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	2.714	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.714	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.258.481	17.279
		+ Tilgang i året	-2.798.456	-7.021
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.460.025	10.258
		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	7.460.025	10.258
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.991.633	9.409
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.284.319	6.418
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.400.000	7.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.107.314	9.991
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	642.013	676
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.380	234
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	736.633	642
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.962.612	14.045
		- Forbrugt i året	135.297	82
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	13.827.315	13.963
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.913.842	3.307
		El		
		Vand	1.873.429	1.605
		Antenne	3.102.083	3.575
		Konto 419 i alt	7.889.354	8.487
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.674.785	2.752
		Konto 421 i alt	2.674.785	2.752
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.282.704	1.278
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.282.704	1.278
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	22.872	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		4
		Antenne		
Konto 425 i alt			22.872	29

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-11-2017
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup & Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 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 ophævede 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 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 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 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift 13-11-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 28-11-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 28-11-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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