

Boligorganisation

LBF-nr.: 0305

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 151

Navn - adresse:

Ballerup almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Grantofte
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387361

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 44772000

Fax: 44772730

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		124.120	1.332	1	1.332
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		124.770	1.342	1	1.342
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.603	73		
	2	16.714	223		
	3	40.991	436		
	4	58.558	568		
	5	4.809	39		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		94	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.892	17	1 pr. påbeg. 60 m ²	49
3) Institutioner		503	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		128.165	1.398		1.408

Matrikel nr. og tekst	4 p m.fl., Pederstrup by 4 v, Pederstrup by 4 aa, Pederstrup by		
BBR-ejendomsnummer	124496	140351	2641

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	1.342	124.771		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	56	3.575		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	886	78.933		
Boliger i tæt/lavt byggeri	456	45.837		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

935

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.073.000

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)	12.656.891	16.500	12.315
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.154.995	11.155	11.155
107	*	Vandafgift	6.897.160	6.812	7.462
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	4.605.051	4.201	4.317
110		Forsikringer	3.365.233	3.154	3.394
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.914.107	2.495	4.739
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	530.642	449	463
		Konto 111 i alt	2.444.749	2.944	5.202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.594.900	5.347	5.737
		2. Dispositionsfond	874.119	822	876
		3. Arbejdskapitalen	105.570	106	106
		Konto 112 i alt	6.574.589	6.275	6.719
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	4.079.255	3.684	4.166
		Konto 113 i alt	4.079.255	3.684	4.166
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	39.121.032	38.225	42.415
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.235.585	14.045	13.809
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.808.771	1.011	1.270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.300.844	17.779	21.779
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.300.845	17.779	21.779
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	829.992	1.200	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	829.992	1.200	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	163.960	378	400
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	203.709	125	106
		Konto 118 i alt	367.669	503	506
119	*	Diverse udgifter	2.554.866	1.172	3.555
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	17.966.890	16.731	19.140
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.398.000	20.694	23.142
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	1.000	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	167.000	300	504
124	*	Andre henlæggelser	2.761.780		2.762
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.726.780	21.994	26.908
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	94.471.593	93.450	100.778
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.179.377	8.140	9.123
		2. Renter m.v.	475.106	516	
		3. Administrationsbidrag	500.903	508	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		51	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	13.818		
		Konto 125 i alt	9.141.568	9.113	9.123
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.009.202	7.321	7.926
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.934	13	15
		Konto 126 i alt	8.024.136	7.334	7.941
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.373.114	10.355	12.147
		2. Renter m.v.	-707.891	-802	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag		744	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	753.631	1.852	
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.978.540		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	54.800		
		Konto 127 i alt	12.342.594	12.149	12.147
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	870.210	800	800
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	870.210	800	800
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.498.307	866	504
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		474	504
		3. Dækket af dispositionsfonden	732.730	33	
		Konto 130 i alt	765.577	359	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		30	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	251.460		
		Konto 131 i alt	251.460	30	
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)	150.000		15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	150.000		15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	344.379	60	
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	31.019.714	29.045	29.226
139		UDGIFTER I ALT	125.491.307	122.495	130.004
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	89.243		
		2. Overført til opsamlet resultat	44.759		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	125.625.309	122.495	130.004

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	119.154.163	116.034	124.658
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	819.504	802	
		4. Erhverv	3.557.998	3.427	3.703
		5. Institutioner	425.472	416	442
		6. Kældre m.v.	789.458	766	766
		7. Garager/Carporte	166.576	171	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.934	13	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	124.928.105	121.629	129.754
202	*	Renter	40.332	32	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	147.520	135	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	171.975	125	130
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	125.287.932	121.921	130.004
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	337.377	379	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	337.377	379	
209		INDTÆGTER I ALT	125.625.309	122.300	130.004
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)		195	
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	125.625.309	122.495	130.004

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	309.339.574	317.509
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	535.600.000	
		2. Heraf grundværdi	386.694.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.156.370	14.219
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	325.495.944	331.728
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	153.826.862	175.931
	*	2. Bygningsrenovering m.v	251.786.451	241.606
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	131.881	135
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	731.241.138	749.400
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	670.833	689
		2. Beboerindskud	173.323	163
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.907.045	7.655
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.476.855	1.324
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.632.137	3.755
		7. Forudbetalte udgifter	17.060	708
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.877.253	14.294
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.199.822	1.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.654.473	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.731.548	15.552
310		AKTIVER I ALT	749.972.686	764.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.528.607	23.399
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.009.962	1.440
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	502.153	335
406	*	Andre henlæggelser	2.761.780	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.802.502	25.174
407	*	Opsamlet resultat		-195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.802.502	24.979
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	58.193.513	70.771
Konto 408 i alt			58.193.513	70.771
409		Beboerindskud	9.965.799	9.966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	257.336.568	250.991
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	325.495.880	331.728
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	117.741.111	108.451
		2. Bygningsrenovering m.v.	234.317.451	241.606
		Konto 413 i alt	352.058.562	350.057
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.321.425	861
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.284.639	6.945
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.606.064	7.806
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	686.160.506	689.591
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		10.699
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.765.813	14.353
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.184.670	9.664
422		Mellemregning med fraflyttere	100.219	91
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.521.918	1.521
424		Banklån	10.435.500	14.052
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.558	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.558	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	33.009.678	50.382
430		PASSIVER I ALT	749.972.686	764.952
		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)	5.075.264	16.500	6.792
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	148.547		
101.3		Administrationsbidrag	114.756		
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	5.523.568		5.523
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.862.135	16.500	12.315
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.270.303		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	717.909		
101.3		Administrationsbidrag	50.259		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	243.715		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
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)	1.794.756		
		Nettokapitaludgifter i alt	12.656.891	16.500	12.315
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.897.160	6.812	7.462
		Konto 107 i alt	6.897.160	6.812	7.462

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	3.812.640	3.228	3.917
		Container m.v.	792.411	973	400
		Konto 109 i alt	4.605.051	4.201	4.317
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.594.900	5.347	5.737
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.594.900	5.347	5.737
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	10.845.157	11.364	11.197
		Trappevask m.v.	1.971.421	2.096	1.951
		Anden renholdelse	419.007	585	661
		Konto 114 i alt	13.235.585	14.045	13.809
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	473.764		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	793.998	1.011	1.270
115.4		Bygning, fælles indvendig	-119		
115.5		Bygning, tekniske installationer	311.878		
115.6		Materiel	229.250		
		Konto 115 i alt	1.808.771	1.011	1.270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.151.036	2.405	3.672
116.2		Bygning, klimaskærm	676.436	962	2.766
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.981.415	8.545	8.594
116.4		Bygning, fælles indvendig	364.670	907	914
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.244.385	4.069	5.006
116.6		Materiel	882.902	891	827
		Konto 116 i alt	18.300.844	17.779	21.779
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	158.048	378	294

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.630		105
		It udgifter, diverse	3.282		1
		Konto 118.1 i alt	163.960	378	400
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	170.305	125	90
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	30.906		10
		It udgifter, diverse	2.498		6
		Konto 118.3 i alt	203.709	125	106
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	367.669	503	506
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	147.520	135	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	171.975	125	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.174	243	256
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	213.136	199	205
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	33.029	105	514
		Beboerudgifter	483.740	556	966
		Administration i afdelingen		60	
		Andre udgifter	1.824.961	252	1.870
		Konto 119 i alt	2.554.866	1.172	3.555
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	21.398.000	20.694	23.142
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.398.000	20.694	23.142
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			
		Andre henlæggelser	2.761.780		2.762
		Konto 124 i alt	2.761.780		2.762
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	344.379	60	
		Konto 134 i alt	344.379	60	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.750		
		Bankrenter	1.202		
		Øvrige renteindtægter	380		
		Kursregulering		32	
		Konto 202 i alt	40.332	32	
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			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	263.063	360	
		Korrektion vedr. tidligere år	74.314	19	
		Konto 206 i alt	337.377	379	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	309.339.574	317.509
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	309.339.574	317.509
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	175.930.447	184.661
		+ Forbedringsarbejder i året	14.728.237	12.332
		- Tilskud i året	20.554.000	5.601
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.104.684	191.392
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	89.243	
		Afdrag	8.179.377	8.140
		Afskrivning	8.009.202	7.321
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.277.822	15.461
		Bogført værdi ultimo	153.826.862	175.931
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	251.786.451	324.507
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.786.451	324.507
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		13.780
		Indeksregulering ultimo		13.780
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		96.681
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		96.681
		Bogført værdi ultimo	251.786.451	241.606
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	134.900	44
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.019	-91
		Saldo ultimo konto 303.3	131.881	135
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	528.781	564
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	142.052	125
		Konto 305.1 i alt	670.833	689
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.907.045	7.655
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.907.045	7.655
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	985.130	710
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	491.725	614
		Konto 305.4 i alt	1.476.855	1.324
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	23.398.977	26.170
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.300.845	23.433
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.398.000	20.694
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.475	-32
		Saldo ultimo konto 401	26.528.607	23.399
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	335.153	509
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		474
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	167.000	300
		Saldo ultimo	502.153	335
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	2.761.780	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.761.780	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-194.759	-195
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.759	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	150.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-195
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-195
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	8.216.439	9.076
		El		
		Vand		
		Antenne	5.549.374	5.277
		Konto 419 i alt	13.765.813	14.353
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.650.570	3.927
		Afsatte lønningsomkostninger	496.680	531
		Moms	9.995	-23
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	137.266	1.697
		Energi + div. omkostninger	3.890.159	3.532
		Konto 421 i alt	7.184.670	9.664
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.000	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	362.313	365
		Depositum	1.123.605	1.120
		Forudbetalinger i alt	1.521.918	1.521
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.558	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.558	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Jakob Ribe Baagøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Grantofte for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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 forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 4. juni 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	04-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet