

Boligorganisation

LBF-nr.: **0464**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
Enghavevej 81
2750 Ballerup**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:

**Lundegården
Tårnets Kvarter 34
2750**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.302	745	1	745
Almene ungdomsboliger		647	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		64.949	764	1	764
- 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		432	6	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		65.381	770		772

Matrikel nr. og tekst	Ballerup by 5 al
BBR-ejendomsnummer	320

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	764	64.950		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	764	64.950		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.122

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	38.692.629	41.745	40.953
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.700.934	9.701	9.761
107	*	Vandafgift	86.025	313	359
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.190.664	2.216	2.290
110		Forsikringer	1.373.577	1.451	1.467
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.406	404	404
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	321.713	301	301
		Konto 111 i alt	652.119	705	705
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.111.424	4.148	4.117
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.111.424	4.148	4.117
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	18.114.743	18.534	18.699
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.053.716	4.960	5.027
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.038	50	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.324.575	7.819	10.524
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.324.575	7.819	10.524
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.201.523	510	374

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.201.523	510	374
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	174.875	353	338
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	174.875	353	338
119	*	Diverse udgifter	286.844	552	518
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.528.473	5.915	5.934
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.700.000	7.700	8.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.300.000	8.300	9.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.635.845	74.494	74.636
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	320.383	320	328
		2. Renter m.v.	103.839	106	99
		3. Administrationsbidrag	13.530	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	437.752	440	440
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	307.864	308	223
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.352	5	5
		Konto 126 i alt	313.216	313	228
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.873.657	4.818	4.831
		2. Renter m.v.	895.458	1.052	852

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	255.274	258	249
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.151.683	1.271	1.075
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.872.706	4.857	4.857
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	120.690	212	227
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	120.690	212	227
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.703	133	232
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	257.076	133	232
		3. Dækket af dispositionsfonden	64.627		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	445.387		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		50	62
		Konto 131 i alt	445.387	50	62
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.585		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		10	10
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt		10	10
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	6.122.646	5.670	5.597
139		UDGIFTER I ALT	76.758.491	80.164	80.233
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	533.484		
		2. Overført til opsamlet resultat	594.293		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	77.886.268	80.164	80.233

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	72.175.238	72.110	72.928
		2. Almene ungdomsboliger	724.896	725	732
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	328.851	269	331
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.352	80	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	73.234.337	73.184	73.996
202	*	Renter	793	298	195
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	113.673	177	179
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.349.003	73.659	74.370
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.432.124	6.506	5.863
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	105.143		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.537.267	6.506	5.863
209		INDTÆGTER I ALT	77.886.270	80.165	80.233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	77.886.270	80.165	80.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	989.559.587	989.560
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	244.712.335	244.235
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.234.271.922	1.233.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.990.050	34.506
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.195.256	52.595
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	56.969	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.200.000	39.400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.357.264.197	1.362.908
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-752.800	-1.450
		2. Beboerindskud	35.953	68
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.943.310	6.425
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.429.152	1.385
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	362.157	349
		7. Forudbetalte udgifter	365.907	344
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.383.679	7.121
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.582.015	7.596
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning	191.692	178

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.885.808	37.881
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.043.194	52.779
310		AKTIVER I ALT	1.413.307.391	1.415.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.886.977	17.511
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.102.654	2.804
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	558.866	716
406	*	Andre henlæggelser	13.044.279	13.282
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.592.776	34.313
407	*	Opsamlet resultat	594.293	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.187.069	34.313
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	39.690.000	39.690
		Nykredit	183.270.823	194.205
		Jyske Realkredit	330.727.512	347.892
		Landsbyggefonden	941.371	1.013
Konto 408 i alt			554.629.706	582.800
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	656.854.146	628.207
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.228.873.406	1.228.397
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.365.772	34.040
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.593.905	51.994
		Konto 413 i alt	80.959.677	86.034
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.179.594	8.774
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	9.179.594	8.774
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.050.000	13.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.700.000	28.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.750.000	41.950
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.360.762.677	1.365.155
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.221.381	4.907
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.601.608	3.397
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	767.660	148
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.766.996	7.767
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.766.996	7.767
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.357.645	16.219
430		PASSIVER I ALT	1.413.307.391	1.415.687
		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)	12.131.582	32.112	11.989
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.053.001	23.841	7.764
101.3		Administrationsbidrag	530.066	1.286	521
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	610.878		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	55.054	113	113
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)	20.048.717	57.126	20.161
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.515.190		17.547
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	15.239.220		14.966
101.3		Administrationsbidrag	732.309		709
104.1		- Afdragsbidrag		67	
104.2		- Rentebidrag	13.779.084	15.314	12.373
104.3		- Ydelsesstøtte	63.723		57
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)	18.643.912	-15.381	20.792
		Nettokapitaludgifter i alt	38.692.629	41.745	40.953
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.925	227	278
		Variable vandudgifter	84.100	86	81

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	86.025	313	359
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.997.267	2.000	2.034
		Andet, renovation	193.397	216	256
		Konto 109 i alt	2.190.664	2.216	2.290
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.646.156	3.660	3.659
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	125.064		127
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		125	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	340.204	363	331
		Administrationsbidrag i alt	4.111.424	4.148	4.117
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.635.195	4.395	4.499
		Timelønninger	844	3	3
		Ferieaflysning	3.268	3	3
		Rengøring fællesområder	105.882	184	174
		Kontorholds, snerydning og udryddelse af skadedyr	308.527	375	348
		Konto 114 i alt	5.053.716	4.960	5.027
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.492	50	51
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.546		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	13.038	50	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.162.976	3.475	3.910
116.2		Bygning, klimaskærm	318.105	1.611	2.611
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.005.737	1.585	2.335
116.4		Bygning, fælles indvendig	157.367	80	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.381.275	762	812
116.6		Materiel	299.115	306	806
		Konto 116 i alt	5.324.575	7.819	10.524

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	174.875	353	338
		Konto 118.2 i alt	174.875	353	338
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.875	353	338
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	200		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	113.673	177	179
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	61.002	176	159
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	166.926	289	291
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	87.943	147	124
		Andre diverse udgifter	31.975	116	103
		Konto 119 i alt	286.844	552	518
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117,77		
		Samlet henlæggelse i alt	7.700.000	7.700	8.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.700.000	7.700	8.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,7		

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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	8.985		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	40.780		
		Regulering til rådighedsbeløb	3.000		
		Udligning til skattekonto	820		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	53.585		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		298	195
		Diverse renter, frivilligt forlig.	197		
		Renter, råderetsslån	596		
		Konto 202 i alt	793	298	195
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		6.506	5.863
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.432.124		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.432.124	6.506	5.863
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.077		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	102.066		
		Konto 206 i alt	105.143		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	988.868.527	988.869
		+ tilgang i året	691.060	691
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	989.559.587	989.560
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	71.030.076	70.056
		+ Forbedringsarbejder i året	108.393	973
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.138.469	71.029
		Indeksregulering primo	2.814.326	2.759
		+ indeksregulering i året	5.846	56
		Samlet indeksregulering ultimo	2.820.172	2.815
		Afdrag og afskrivning primo	39.338.830	35.847
		Afdrag	2.788.412	2.670
		Afskrivning	841.349	821
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.968.591	39.338
		Bogført værdi ultimo	30.990.050	34.506
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	148.225.185	148.225
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.225.185	148.225
		Indeksregulering primo	14.123.839	14.067
		+ indeksregulering i året	5.931	57
		Indeksregulering ultimo	14.129.770	14.124
		Afdrag og afskrivning primo	109.754.071	107.357
		Afdrag	2.405.628	2.397
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	112.159.699	109.754
		Bogført værdi ultimo	50.195.256	52.595
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	61.725	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		2
		- Afskrivning	4.756	-60
		Saldo ultimo konto 303.3	56.969	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Ultimo	2.550.000	2.550
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.550.000	2.550
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		ultimo	39.200.000	39.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.200.000	39.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-752.800	-1.463
		Tilgodehavende hos kommunen		13
		Konto 305.1 i alt	-752.800	-1.450
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.673.787	3.283
		El		
		Vand	1.914.010	2.778
		Maskiner		
		Antenne	355.513	364
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.943.310	6.425
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.409.819	1.382
		Tilgodehavende hos kommunen	2.553	3
		Forudbetalinger ovf. til 423040	16.780	
		Konto 305.4 i alt	1.429.152	1.385
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.596.128	7.596
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	14.113	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.582.015	7.596
		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	7.582.015	7.596
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.511.552	15.698
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.324.575	5.887
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.700.000	7.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.886.977	17.511
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	715.942	716
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	257.076	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	
		Saldo ultimo	558.866	716
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.282.279	13.282
		- Forbrugt i året	238.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.044.279	13.282
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	594.293	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	594.293	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	594.293	
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	2.866.638	2.835
		El		
		Vand	1.869.733	1.704
		Antenne	485.010	368
		Konto 419 i alt	5.221.381	4.907
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	886.232	839
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	529.295	2.530
		Kommune forskud indskud	903.099	
		Skyldige feriepenge	317.254	
		Moms	-34.272	28
		Konto 421 i alt	2.601.608	3.397
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	649.163	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	118.497	148
		Forudbetalinger i alt	767.660	148
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	7.766.996	7.767
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	7.766.996	7.767

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.127.777. Der er anvendt kr. 533.484 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Bondegården, brandsag - forsikring, Skimmel sag (Gårdens Kvarter 6) og Vandmålere, mens kr. 594.293 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 594.293 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgiftsstigninger end forventet og at der er anvendt færre midler til aktiviteter.

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-11-2021

Underskrift (sign) Michael Glenvad Andersen og Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til bestyrelsen og administrator for Den Selvejende Ældreboliginstitutionen Ryetbo III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Ældreboliginstitutionen Ryetbo III, serviceafdelingen, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 serviceafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af serviceafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i 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 Den Selvejende Ældreboliginstitutionen Ryetbo III 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

Serviceafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse om sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget 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 serviceafdelingens 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 serviceafdelingen, 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af Den Selvejende Ældreboliginstitutionen Ryetbo III 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 serviceafdelingens 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 serviceafdelingen 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Steen K. Bager Statsautoriseret revisor/Grant Thornton MNE-nr. 28679

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Carsten Alexander Bardram,

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Carsten Alexander Bardram,

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	22-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen