

Boligorganisation

LBF-nr.: 0695

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 151

Navn - adresse:

Ballerup Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Bispevangen 1. afsnit/Parkbo

Bispevangen 2-12 Parkvej 4
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune

Rådhuset Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon: 76 64 64 64

Fax: 76 64 64 65

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: 14810870

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 14810870

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 44 77 20 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.526	206	1	206
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.526	206	1	206
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	104	2		
	2	3.672	54		
	3	12.750	150		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			82	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.526	288		222

Matrikel nr. og tekst	1z Pederstrup By, Ballerup, 8r ejerlejlighed nr. 2, Ballerup By, Ballerup, 30ac Ballerup By, Ballerup		
BBR-ejendomsnummer	5241	5241	138918

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	206	16.526		01-12-1963
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	206	16.526		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej		

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

751,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,49

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

239.000

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)	1.177.997	1.200	1.190
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	950.111	1.017	950
107	*	Vandafgift	741.435	950	1.012
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	399.146	325	419
110		Forsikringer	295.385	391	290
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	489.390	487	517
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.566	80	65
		Konto 111 i alt	538.956	567	582
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.145.464	955	1.209
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	36.696	37	37
		Konto 112 i alt	1.182.160	992	1.246
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	191.794	214	
		Konto 113 i alt	191.794	214	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.298.987	4.456	4.499
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.349.890	2.050	1.454
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.823	150	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.618.231	3.120	1.773
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.618.230	3.119	1.773
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.418		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.418		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	154.936	80	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.365	55	58
		Konto 118 i alt	215.301	135	143
119	*	Diverse udgifter	42.527	56	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.736.542	2.392	1.832
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.750.000	2.750	3.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.627		
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.759.627	2.750	3.580
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.973.153	10.798	11.101
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.336.354	2.387	2.309
		2. Renter m.v.	805.522		
		3. Administrationsbidrag	94.685		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	3.132		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.233.429	2.387	2.309
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	192.177	263	264
		2. Renter m.v.	131.976		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.159		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	66.779		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	263.533	263	264
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.396		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.396		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	98.450		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.726		
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.724		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	627.795		
		Konto 131 i alt	627.795		
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	402.121		
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	3.526.878	2.650	2.573
139		UDGIFTER I ALT	13.500.031	13.448	13.674
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	811.886		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.311.917	13.448	13.674

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.423.042	12.468	12.967
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		179	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	529.741	505	498
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.060	33	33
		Lejeindtægter i alt	12.919.723	13.119	13.432
202	*	Renter	678.956		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	390.148	110	110
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.700	8	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	210.000	210	124
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.206.527	13.447	13.674
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	105.387		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	105.387		
209		INDTÆGTER I ALT	14.311.914	13.447	13.674
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.311.914	13.447	13.674

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.258.387	27.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	86.850.000	
		2. Heraf grundværdi	32.887.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.857.032	3.797
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.115.419	31.055
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.781.790	21.646
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.652.817	2.811
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.550.026	55.512
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.911	91
		2. Beboerindskud	79.000	77
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		11
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	361.238	350
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	775	
		6. Andre debitorer	144.995	112
		7. Forudbetalte udgifter	673.984	735
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.329.903	1.376
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.535.420	6.540
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.865.323	7.921
310		AKTIVER I ALT	63.415.349	63.433

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.729.005	5.225
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	76.517	175
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.398	144
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.884.920	5.544
407	*	Opsamlet resultat	1.059.608	458
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.944.528	6.002
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	384.640	385
		Realkredit Danmark	187.434	407
		BRF	4.690.480	4.952
Konto 408 i alt			5.262.554	5.744
409		Beboerindskud	860.880	861
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	544.565	545
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.447.421	23.907
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.115.420	31.057
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.000.313	17.212
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.652.817	2.811
Konto 413 i alt			22.653.130	20.023
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.017.342	987
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	96.200	96
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	190.000	190
Konto 414 i alt			1.303.542	1.273
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.072.092	52.353
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	681.881	661
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	644.725	646
421	*	Skyldige omkostninger	941.711	3.618
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.799	123
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	24.795	25
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.820	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	52.615	25
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.398.731	5.079
430		PASSIVER I ALT	63.415.351	63.434
		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)	220.463	1.200	1.190
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.658		
101.3		Administrationsbidrag	974		
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	170.493		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	340.985		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	738.573	1.200	1.190
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	321.250		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	161.766		
101.3		Administrationsbidrag	9.177		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	52.769		
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)	439.424		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.177.997	1.200	1.190
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	741.435	950	1.012
		Konto 107 i alt	741.435	950	1.012

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	108.280	325	419
		Ekstra renovation	290.866		
		Konto 109 i alt	399.146	325	419
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	707.695	701	716
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	437.769	254	493
		Administrationsbidrag i alt	1.145.464	955	1.209
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.007.823	1.803	1.178
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	16.946		
		Løs medhjælp, løn m.v.	103.142		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	114.256	147	166
		Trappevask mv.	107.723	100	110
		Konto 114 i alt	1.349.890	2.050	1.454
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.846	150	175
115.2		Bygning, klimaskærm	25.674		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.508		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.331		
115.6		Materiel	10.464		
		Konto 115 i alt	128.823	150	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	167.099	145	192
116.2		Bygning, klimaskærm	76.014	115	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	881.398	701	842
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.860	142	121
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.343.033	1.980	237
116.6		Materiel	56.827	37	318
		Konto 116 i alt	2.618.231	3.120	1.773
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			
		Drift af fællesvaskeri	154.936	80	85
		Konto 118.1 i alt	154.936	80	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	60.365	55	58
		Konto 118.3 i alt	60.365	55	58
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	215.301	135	143
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.700	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	207.601	127	135
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.811	28	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.396	19	23
		Beboeraktiviteter	2.204		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.750		
		Diverse	3.366	9	9
		Konto 119 i alt	42.527	56	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166,4		
		Samlet henlæggelse i alt	2.750.000	2.750	3.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.750.000	2.750	3.400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 01.04-30.09.21	11.972		
		Ny traktor	271.811		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Jordprøver til affaldsprojekt	22.788		
		Skimmelsvamp	95.550		
		Konto 134 i alt	402.121		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	678.956		
		Bank	627.795		
		Diverse	-627.795		
		Konto 202 i alt	678.956		
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			
		Køkkenudskiftning etape 2	45.520		
		Køkkenudskiftning etape 4	24.655		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	35.212		
		Konto 206 i alt	105.387		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.258.387	27.258
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.258.387	27.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.670.939	19.401
		+ Forbedringsarbejder i året	2.780.474	3.575
		- Tilskud i året	1.024.300	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.427.113	22.976
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	193.222	16
		Samlet indeksregulering ultimo	193.222	16
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	223.710	251
		Afskrivning	1.614.835	1.095
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.838.545	1.346
		Bogført værdi ultimo	21.781.790	21.646
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		2.811
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	-2.652.817	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.652.817	2.811
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.652.817	2.811
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	69.911	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.911	91
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		11
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	361.238	350
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	361.238	350
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	775	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	775	
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	5.225.030	4.707
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.618.230	2.232
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.750.000	2.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-627.795	
		Saldo ultimo konto 401	4.729.005	5.225
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	144.497	144
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.726	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.627	
		Saldo ultimo	79.398	144
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	457.722	585
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	811.886	248
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	210.000	375
		Saldo ultimo	1.059.608	458
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.059.608	458
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	681.881	661
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	681.881	661
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	152.313	152
		Skyldige feriepenge	38.224	67
		Afsætningsbeløb byggesager	499.123	
		Kreditorer	252.051	3.399
		Konto 421 i alt	941.711	3.618
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.735	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	59.064	60
		Forudbetalinger i alt	77.799	123
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	27.820	
Konto 425 i alt			27.820	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Bispevangen 1. afsnit/Parkbo, afd. 1025, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	20-01-2023
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Bispevangen 1. afsnit/Parkbo, afd. 1025 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 ledelsen 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødes påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	20-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	20-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Christian Zinck Greisen Medlemmer: Vinnie Thomsen, Bruno Lindy De Haas, Hanne Ögüt, Annette Birch,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	20-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kim Randrup