

Boligorganisation

LBF-nr.: **0464**

Navn - adresse:

**Ballerup Ejendomsselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Navn - adresse:

**Ellebo
Baltorpvej 51 B
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.360	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.360	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.360	140		140

Matrikel nr. og tekst	Ballerup 1 i og mp
BBR-ejendomsnummer	4547

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	141	12.398		01-07-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	12.363		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	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:

969,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

150.000

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)	1.461.358	1.298	1.298
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	959.345	728	802
107	*	Vandafgift	44.109	27	23
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	344.805	300	344
110		Forsikringer	189.426	291	156
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	155.628	120	2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.695	60	58
		Konto 111 i alt	227.323	180	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	769.206	827	771
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	769.206	827	771
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	765.653	847	847
		Konto 113 i alt	765.653	847	847
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.299.867	3.200	3.003
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.172.428	1.235	1.134
115	*	Almindelig vedligeholdelse		36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.630.328	3.384	3.281
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.630.327	3.384	3.281
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	-139.348		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-139.348		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.462	24	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.559	78	48
		Konto 118 i alt	17.021	102	72
119	*	Diverse udgifter	48.854	165	166
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.238.304	1.538	1.408
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.600.000	2.600	3.272
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.008.157		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.628.157	2.620	3.572
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.627.686	8.656	9.281
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.302.271	1.536	3.339
		2. Renter m.v.	1.130.866	673	1.094
		3. Administrationsbidrag	264.089	90	256
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.697.226	2.299	4.689
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.956.165	4.829	11.923
		2. Renter m.v.	-910.712	-247	-877

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	914.922	380	915
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.126.848		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.087.223	4.962	11.961
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.285		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.285		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	130.582		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.040		
		3. Dækket af dispositionsfonden	83.542		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.201.859		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		349	390
		Konto 131 i alt	5.201.859	349	390
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	540.349		
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	23.526.657	7.610	17.040
139		UDGIFTER I ALT	34.154.343	16.266	26.321
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.154.343	16.266	26.321

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	11.980.392	11.980	11.980
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	11.919.992	11.920	11.920
202	*	Renter	6.366.235	246	268
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.354	50	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-3.500	15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	207.000	207	644
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.586.081	12.439	12.928
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.455.601	3.827	13.393
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	539.954		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.995.555	3.827	13.393
209		INDTÆGTER I ALT	32.581.636	16.266	26.321
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.572.706		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.154.342	16.266	26.321

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.512.435	45.512
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.424.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.512.435	45.512
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	123.881.940	126.116
	*	2. Bygningsrenovering m.v	365.452.981	365.146
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	98.478.053	84.240
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	634.825.409	622.514
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	466.621	-1.510
		2. Beboerindskud	179.700	176
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.862.076	3.126
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	568.906	597
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	595.755	1.576
		7. Forudbetalte udgifter	568.816	232
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.241.874	4.197
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	46.862.404	57.927
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.104.278	62.124
310		AKTIVER I ALT	685.929.687	684.638

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.423.891	16.454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	159.348	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.582	184
406	*	Andre henlæggelser	80.319.832	84.677
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	98.040.653	101.315
407	*	Opsamlet resultat	478.184	2.258
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	98.518.837	103.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landbyggefonden	2.480.000	2.452
		Realkredit Danmark	19.959.698	20.821
		Nykredit	679.585	902
Konto 408 i alt			23.119.283	24.175
409		Beboerindskud	1.184.396	1.184
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.062.529	18.979
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.260.976	45.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	85.923.682	87.778
		2. Bygningsrenovering m.v.	318.781.264	330.737
Konto 413 i alt			404.704.946	418.515
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	158.630	161
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	8.864	11
Konto 414 i alt			167.494	172
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	98.478.053	84.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	99.978.053	85.740
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	550.111.469	549.660
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.455.944	759
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.683.392	1.707
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.999	37
424		Banklån	29.156.047	28.902
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	37.299.382	31.405
430		PASSIVER I ALT	685.929.688	684.638
		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)	1.083.173	977	977
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-71.041	-61	-60
101.3		Administrationsbidrag	68.879	61	60
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	107.159	107	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	377.455	214	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.565.625	1.298	1.298
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	104.267		
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)	-104.267		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.461.358	1.298	1.298
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	15.023	11	9
		Variable vandudgifter	14.644	16	14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Målerafgift	14.442		
		Konto 107 i alt	44.109	27	23
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	344.805	300	344
		Konto 109 i alt	344.805	300	344
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	663.460	663	665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.960	23	25
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	82.786	141	81
		Administrationsbidrag i alt	769.206	827	771
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	938.254	1.010	916
		Rengøring fællesområder	159.032	122	134
		Drift af ejendomskontor	75.142	103	84
		Konto 114 i alt	1.172.428	1.235	1.134
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		8	8
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt		36	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	92.369	508	448
116.2		Bygning, klimaskærm	372.338	1.895	2.045
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	245.994	345	55
116.4		Bygning, fælles indvendig	332.416	269	314
116.5		Bygning, tekniske installationer	503.574	291	351
116.6		Materiel	83.637	76	68
		Konto 116 i alt	1.630.328	3.384	3.281
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	15.462	24	24
		Konto 118.1 i alt	15.462	24	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.559	78	48
		Konto 118.3 i alt	1.559	78	48
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.021	102	72
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.354	50	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-3.500	15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-75.833	36	-24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	26.512	40	41
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.325	36	36
		Andre diverse udgifter	20.017	89	89
		Konto 119 i alt	48.854	165	166
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210,34		
		Samlet henlæggelse i alt	2.600.000	2.600	3.272
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.600.000	2.600	3.272
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,62		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.008.157		
		Konto 124 i alt	2.008.157		
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			
		Regulering af G-indskud til LBF	512.397		
		Korrektion vedr. tidl. pr leje/varme m.v.	11.580		
		Refusion for genhusning m.m.	16.372		
		Konto 134 i alt	540.349		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		243	265
		Andre renter, reguleringskonto	6.366.235	3	3
		Konto 202 i alt	6.366.235	246	268
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	13.455.601	3.827	13.393
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	13.455.601	3.827	13.393
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetaling for fælles vandforbrug m.m.	539.954		
		Konto 206 i alt	539.954		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	45.512.435	20.712
		+ tilgang i året		24.800
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.512.435	45.512
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	174.433.367	144.941
		+ Forbedringsarbejder i året	-31.681.694	11.607
		- Tilskud i året	-7.918.138	790
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.669.811	155.758
		Indeksregulering primo	11.687.097	11.680
		+ indeksregulering i året	91.243	8
		Samlet indeksregulering ultimo	11.778.340	11.688
		Afdrag og afskrivning primo	49.200.146	38.572
		Afdrag	-10.633.935	2.758
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.566.211	41.330
		Bogført værdi ultimo	123.881.940	126.116
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	372.564.351	343.893
		+ Renoveringsarbejder i året	-4.250.159	28.701
		- Tilskud i året	-16.641.217	510
		Samlet anskaffelsessum ultimo	384.955.409	372.084
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.546.263	
		Afdrag	11.956.165	6.938
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.502.428	6.938
		Bogført værdi ultimo	365.452.981	365.146
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		
		Driftsstøttelån	98.478.053	84.240
		Konto 304.2 i alt ultimo	98.478.053	84.240
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.500.000	1.500
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	1.500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	466.621	-1.510
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	466.621	-1.510
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	442.960	1.714
		El	396.878	588
		Vand	329.984	485
		Maskiner		
		Antenne	692.254	339
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.862.076	3.126
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	568.906	597
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	568.906	597
		Heraf til inkasso	3.225	1
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	16.454.218	19.060
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.630.327	5.176
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.600.000	2.570
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.423.891	16.454
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	184.622	227
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.040	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	137.582	184
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	107.206.305	103.043
		- Forbrugt i året	31.394.630	20.866
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.500.000	2.500
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.008.157	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	80.319.832	84.677
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.257.890	704
		- Årets underskud (konto 210)	1.572.706	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.051
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	207.000	497
		Saldo ultimo	478.184	2.258
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	478.184	2.258
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	399.600	392
		El	328.206	331
		Vand	296.058	296
		Antenne	432.080	-260
		Konto 419 i alt	1.455.944	759
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	6.210.096	1.174
		Afsatte rekvisitioner	400.929	472
		Skyldige feriepenge	72.366	61
		Moms	1	
		Konto 421 i alt	6.683.392	1.707
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.999	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	3.999	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.572.706, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 478.184 pr. 30. juni 2022.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere udgifter til ydelser på oprindelig lån, ejendomsskatter, renovation, fælles elforbrug, ydelser på forbedringslån, samt renteudgifter på likviditeten. Til gengæld har der været højere renteindtægter fra reguleringskonto.
Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-11-2022

Underskrift (sign)

Michael Glenvad Andersen og Dusanka Juko

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 revisorers 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-11-2022
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Albjerg

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 03-11-2022
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 03-11-2022
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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