

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0464**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **151**

Navn - adresse:

Ballerup Ejendomsselskab
Vester Voldgade 17
1552 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **24237311**

Navn - adresse:

Lundegården
Broens Kvarter 1-52, Egernets Kvarter 1-62, Føllets Kvarter 1-26, Lammets Kvarter 1-31, Gedens Kvarter 1-31, Tyrens Kvarter 1-29, Hestens Kvarter 1-25, Gårdens Kvarter 1-23, Træets Kvarter 1-46, Voldens Kvarter 1-49, Møllens Kvarter 1-26, Tårnets Kvarter
2750 Ballerup

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon:

44 77 20 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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		343	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		65.292	767		770
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	5 al, 5 aq, 5 ar, Ballerup by, 4 a, Ballerup by, Ballerup4 a, Ballerup by, Ballerup	
BBR-ejendomsnummer	320	15255

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	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:

1.110

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

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)	40.684.801	41.298	41.681
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.700.934	9.701	9.701
107	*	Vandafgift	192.260	327	327
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.015.619	2.103	2.125
110		Forsikringer	1.013.096	1.051	1.064
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	343.390	555	537
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	280.478	214	287
		Konto 111 i alt	623.868	769	824
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.070.773	4.096	4.077
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.070.773	4.096	4.077
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	17.616.550	18.047	18.118
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.680.142	5.059	4.692
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.743	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.745.460	6.861	8.609
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.745.460	6.861	8.609
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	593.190	575	526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	593.190	575	526
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	339.155	324	418
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	339.155	324	418
119	*	Diverse udgifter	421.352	555	580
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.483.392	5.988	5.740
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.600.000	7.600	7.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.100.000	1.100	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.900.000	8.900	8.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.684.743	74.233	73.839
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	300.328	443	304
		2. Renter m.v.	123.894		122
		3. Administrationsbidrag	16.314		16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	440.536	443	442
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	505.000	506	588
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.004		5
		Konto 126 i alt	510.004	506	593
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.461.662	7.859	4.158
		2. Renter m.v.	1.964.511		2.159

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	317.269		265
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.645.535	2.291	1.661
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.097.907	5.568	4.921
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	398.617	153	237
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	398.617	153	237
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	83.556	508	235
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.556	242	235
		3. Dækket af dispositionsfonden		266	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	177		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	89.856	60	50
		Konto 131 i alt	90.033	60	50
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	83.822		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.104	10	10
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	19.104	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	7.241.406	6.587	6.016
139		UDGIFTER I ALT	79.926.149	80.820	79.855
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	79.926.149	80.820	79.855

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	71.362.096	71.456	71.456
		2. Almene ungdomsboliger	717.696	718	718
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	288.580	329	269
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	79.884	1	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	72.448.256	72.504	72.448
202	*	Renter	730.794	399	298
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	133.500	92	94
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.784	76	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.379.334	73.071	72.906
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.521.717	7.749	6.949
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.098		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.546.815	7.749	6.949
209		INDTÆGTER I ALT	79.926.149	80.820	79.855
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	79.926.149	80.820	79.855

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	988.868.527	988.869
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	725.000.000	
		2. Heraf grundværdi	341.407.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	233.905.904	228.614
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.222.774.431	1.217.483
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.707.178	41.898
	*	2. Bygningsrenovering m.v	55.575.666	60.474
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	70.735	75
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.550.000	2.550
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.800.000	40.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.362.478.010	1.362.480
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.330.283	166
		2. Beboerindskud	16.449	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.621.628	7.611
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.577.615	1.812
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-29.704	3
		6. Andre debitorer	1.265.058	1.109
		7. Forudbetalte udgifter	1.522.729	5.863
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.304.058	16.564
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	8.793.370	7.460
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	29.027	6.345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.228.236	23.250
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	51.357.691	53.622
310		AKTIVER I ALT	1.413.835.701	1.416.102

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.961.855	11.107
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.340.148	1.833
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	853.077	737
406	*	Andre henlæggelser	13.672.825	13.827
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.827.905	27.504
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.827.905	27.504
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	256.579.626	266.618
		Nykredit	507.145	1.106
		BRF	374.266.413	389.419
		LBF	1.138.594	1.194
Konto 408 i alt			632.491.778	658.337
409		Beboerindskud	17.389.554	17.390
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	567.494.584	536.733
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.217.375.916	1.212.460
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.129.365	31.168
		2. Bygningsrenovering m.v.	63.955.890	68.127
		Konto 413 i alt	95.085.255	99.295
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.359.897	8.503
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.359.897	8.503
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.650.000	13.850

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	42.350.000	42.550
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.363.171.068	1.362.808
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.698.754	7.889
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.210.591	2.675
422		Mellemregning med fraflyttere		18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.015	1.400
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.818.368	13.808
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.818.368	13.808
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.836.728	25.790
430		PASSIVER I ALT	1.413.835.701	1.416.102
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	14.543.495	30.881	30.721
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.188.061	28.642	25.010
101.3		Administrationsbidrag	581.825		1.378
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	66.605	123	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	936.269	1.122	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	111.781	112	110
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)	23.198.726	58.166	56.999
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.240.481		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	16.437.109		
101.3		Administrationsbidrag	820.491		
104.1		- Afdragsbidrag		41	49
104.2		- Rentebidrag	15.963.856	16.827	15.269
104.3		- Ydelsesstøtte	48.150		
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)	17.486.075	-16.868	-15.318
Nettokapitaludgifter i alt			40.684.801	41.298	41.681
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	115.160	241	241
		Variable vandudgifter	77.100	86	86

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	192.260	327	327
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.823.985	1.846	1.861
		Andet, renovation	191.634	257	264
		Konto 109 i alt	2.015.619	2.103	2.125
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.654.730	3.734	3.715
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	56.356		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	359.687	362	362
		Administrationsbidrag i alt	4.070.773	4.096	4.077
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.235.819	4.676	4.241
		Timelønninger	658		
		Ferieaflysning	3.240		3
		Rengøring fællesområder	163.303	163	190
		Drift + skadedyrsbekæmpelse	277.122	220	258
		Konto 114 i alt	4.680.142	5.059	4.692
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.743	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	42.743	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.673.676	3.370	8.609
116.2		Bygning, klimaskærm	648.503	751	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.833.079	1.385	
116.4		Bygning, fælles indvendig	69.632	204	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.129.631	715	
116.6		Materiel	390.939	436	
		Konto 116 i alt	5.745.460	6.861	8.609

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	339.155	324	418
		Konto 118.2 i alt	339.155	324	418
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	339.155	324	418
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	133.500	92	94
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.784	76	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.871	156	258
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	114.172	118	112
		Tilskud beboeraktiviteter	111.389	180	170
		Afdelingsbestyrelsen	127.044	129	144
		Særlige aktiviteter m.v.	68.747	128	154
		Konto 119 i alt	421.352	555	580
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116,24		
		Samlet henlæggelse i alt	7.600.000	7.600	7.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.600.000	7.600	7.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	28.692		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	55.130		
Konto 134 i alt			83.822		

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	725.581	399	298
		Diverse renter	5.213		
		Konto 202 i alt	730.794	399	298
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.521.717	7.749	6.949
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.521.717	7.749	6.949
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	25.098		
		Konto 206 i alt	25.098		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	988.868.527	975.017
		+ tilgang i året		13.895
		- afgang i året		43
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	988.868.527	988.869
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.898.558	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.429.326	41.898
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.327.884	41.898
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	152.435	
		Samlet indeksregulering ultimo	152.435	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.268.141	
		Afskrivning	505.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.773.141	
		Bogført værdi ultimo	41.707.178	41.898
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	60.474.540	
		+ Renoveringsarbejder i året		60.474
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.474.540	60.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-404.125	
		Indeksregulering ultimo	-404.125	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.494.749	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.494.749	
		Bogført værdi ultimo	55.575.666	60.474
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	75.413	
		+ Godtgørelser i året		75

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.678	
		Saldo ultimo konto 303.3	70.735	75
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Drifttabslån	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		
		Særstøttelån m.v.	39.800.000	40.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.800.000	40.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.317.154	153
		Tilgodehavende hos kommunen	13.129	13
		Konto 305.1 i alt	3.330.283	166
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.936.657	2.984
		El		
		Vand	1.554.727	1.556
		Maskiner		
		Antenne	50.244	2.891
		Varekøb	80.000	180
		Konto 305.3 i alt	4.621.628	7.611
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.575.062	1.809
		Tilgodehavende hos kommunen	2.553	3
		Konto 305.4 i alt	1.577.615	1.812
		Heraf til inkasso	281.906	184
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-26.895	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	-2.809	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-29.704	3
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	8.793.370	7.460
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.793.370	7.460
		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	8.793.370	7.460
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.107.314	11.107
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.745.459	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.600.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.961.855	11.107
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	736.633	737
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.556	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	853.077	737
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.827.316	13.827
		- Forbrugt i året	238.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	83.509	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	13.672.825	13.827
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.980.838	2.914
		El		
		Vand	1.597.032	1.873
		Antenne	120.884	3.102
		Konto 419 i alt	8.698.754	7.889
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.449.788	
		Afsatte rekvisitioner	1.732.928	2.647
		Moms	27.875	28
		Konto 421 i alt	3.210.591	2.675
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		1.283
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	109.015	117
		Forudbetalinger i alt	109.015	1.400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		23
		El	8.818.368	13.785
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	8.818.368	13.808

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 16-11-2018
Underskrift (sign) Marianne Vittrup & Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Lundegården, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og 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 16-11-2018
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 13-02-2018
Underskrift/-er (sign) Carsten Alexander Bardram

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ballerup
Dato for underskrift 13-02-2018
Underskrift/-er (sign) Carsten Alexander Bardram

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

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