

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0305**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Korngården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387361**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

 Fax: **44772730**

E-postadresse:

balkom@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.729	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.729	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.026	66		
	3	12.164	135		
	4	4.539	43		
	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		21.729	244		244

Matrikel nr. og tekst	10 em, Ballerup
BBR-ejendomsnummer	151001009

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	248	19.291		15-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	19.292		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

858

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

424.000

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)	430.150	430	430
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.162.372	1.162	1.162
107	*	Vandafgift	395.462	712	790
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	417.886	412	406
110		Forsikringer	268.920	271	273
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	319.470	353	472
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	198.099	165	147
		Konto 111 i alt	517.569	518	619
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	904.129	930	904
		2. Dispositionsfond			138
		3. Arbejdskapitalen	18.300	19	18
		Konto 112 i alt	922.429	949	1.060
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.160		
		2. G-indskud	237.304	264	256
		Konto 113 i alt	256.464	264	256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.941.102	4.288	4.566
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.654.050	1.397	1.575
115	*	Almindelig vedligeholdelse	169.435	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.625.098	3.495	3.600
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.495.000	3.495	3.600
		Konto 116 i alt	2.130.098		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		77	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		77	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.893	61	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.777		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	91.670	61	123
119	*	Diverse udgifter	114.347	180	155
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.159.600	2.038	2.253
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.763.000	2.763	2.718
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	31.673.878	6.216	2.363
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	34.436.878	8.979	5.081
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	42.967.730	15.735	12.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		7.296	11.690
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		7.296	11.690
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)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.402	60	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.402	60	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	56.846	80	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.031	80	80
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	36.815		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	127.867		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	106.819		
		Konto 131 i alt	234.686		
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	19.801		
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	291.302	7.296	11.690
139		UDGIFTER I ALT	43.259.032	23.031	24.020
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.686.481		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.945.513	23.031	24.020

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	13.979.557	17.373	18.466
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.402	18	18
		7. Garager/Carporte		2	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.997.959	17.393	18.484
202	*	Renter	6.288	26	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.281.732		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	562.000	562	644
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.847.979	17.981	19.144
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.060.716	5.050	4.876
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.815		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.097.531	5.050	4.876
209		INDTÆGTER I ALT	44.945.510	23.031	24.020
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.945.510	23.031	24.020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.415.164	11.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.234.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.415.164	11.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	407.635.525	366.627
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	24.150.000	19.550
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	443.200.689	397.592
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.447	17
		2. Beboerindskud	47.675	410
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.396.778	1.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107.970	57
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.417	
		6. Andre debitorer	20.252.039	5
		7. Forudbetalte udgifter	13.329	268
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	22.887.655	1.884
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		16.977
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.887.655	18.861
310		AKTIVER I ALT	466.088.344	416.453

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.583.529	4.646
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	559.700	560
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	296.481	317
406	*	Andre henlæggelser	59.837.822	28.057
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	65.277.532	33.580
407	*	Opsamlet resultat	3.056.597	1.932
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	68.334.129	35.512
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	282.040	460
Konto 408 i alt			282.040	460
409		Beboerindskud	663.400	663
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.469.723	10.292
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.415.163	11.415
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	310.139.789	230.790
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	310.139.789	230.790
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.578.210	614
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.578.210	614
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	24.150.000	19.550
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	24.150.000	19.550
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	347.283.162	262.369
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	22.113.035	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.093.259	1.706
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.316.050	13.360
422		Mellemregning med fraflyttere	29.017	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	124.577	208
424		Banklån	15.795.113	103.293
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	50.471.051	118.572
430		PASSIVER I ALT	466.088.342	416.453

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtelser og øvrige forhold:

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2018 skal der gøres opmærksom på følgende forhold:

Afdelingen har i de seneste år gennemgået en større renovering. Ballerup Kommune godkendte helhedsplanens skema A i december 2012 og Landsbyggefonden har givet tilsagn hertil primo 2013. Beboerne godkendte helhedsplanen med overvældende flertal i februar 2013.

Det er i forbindelse med helhedsplanen ændret på antallet af boliger, etableret tilgængelighedsboliger, opbygget nye facader, udskiftet tekniske installationer, udskiftet køkkener og badeværelser samt etableret altaner og haver. Endelig er udearealerne renoveret og der er opført et fælleshus. Byggearbejderne er påbegyndt i 2015 og der var aflevering primo november måned 2018.

Finansieringen af helhedsplanen sker ved:

- Lån til renoveringsarbejder og tilgængelighedsboliger med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.
- Kapitaltilførsel med bidrag fra Landsbyggefonden, Ballerup Kommune, realkreditinstitut og Ballerup almennyttige Boligselskab.
- Driftslån ydet af Landsbyggefonden.
- Huslejestøtte ydet af Landsbyggefonden og Ballerup almennyttige Boligselskab.

På grund af overskridelser i byggesagen, har det endnu ikke været økonomisk muligt, at foretage indvendig aptering i fælleshuset, der fremstår som "råhus".

Udbetaling af huslejestøtte samt driftslån er påbegyndt i 2013. Afdelingen har pr. 31.12.2018 modtaget huslejestøtte og driftslån fra Landsbyggefonden for hhv. 2.102.046 kr. og 24.150.000 kr., som er placeret på reguleringskontoen.

Under renoveringen viste afdelingens tegltag sig tjenligt til udskiftning, idet undertaget konstateredes defekt og teglsten, som er oplagt i forbindelse med en tidligere renovering, ikke har en korrekt indbyrdes afstand. En udbedring kunne ikke indeholdes i helhedsplanen og Selskabet er i dialog med Landsbyggefonden om ny ansøgning om renoveringsstøtte.

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)	178.217	430	430
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.699		
101.3		Administrationsbidrag	6.219		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	230.015		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	430.150	430	430
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			
104.4		- 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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	430.150	430	430
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	395.462	712	790
		Konto 107 i alt	395.462	712	790

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	391.117	412	406
		Container m.v.	23.388		
		Andre renovationsudgifter + diverse	3.381		
		Konto 109 i alt	417.886	412	406
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	904.129	930	904
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	904.129	930	904
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.266.160	1.003	1.173
		Trappevask m.v.	383.874	374	392
		Anden renholdelse	4.016	20	10
		Konto 114 i alt	1.654.050	1.397	1.575
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.846	400	400
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.171		
115.5		Bygning, tekniske installationer	106.514		
115.6		Materiel	2.904		
		Konto 115 i alt	169.435	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	33.926	109	113
116.2		Bygning, klimaskærm		36	38
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.665	87	89
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.095.147	2.098	2.160
116.5		Bygning, tekniske installationer	377.683	1.090	1.123
116.6		Materiel	32.677	75	77
		Konto 116 i alt	4.625.098	3.495	3.600
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)
		Renholdelse, energi	63.988	61	62
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	25.905		61
		Konto 118.1 i alt	89.893	61	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse	1.777		
		Konto 118.2 i alt	1.777		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.670	61	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	91.670	61	123
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	29.971	31	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	32.040	16	23
		Beboerudgifter	31.248	73	32
		Administration i afdelingen		25	40
		Andre udgifter	21.088	35	30
		Konto 119 i alt	114.347	180	155
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.763.000	2.763	2.718
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.763.000	2.763	2.718

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			
		Reguleringskonto	31.673.878	6.216	2.363
		Konto 124 i alt	31.673.878	6.216	2.363
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			
		Diverse	19.801		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	19.801		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.069	26	16
		Øvrige renteindtægter	219		
		Konto 202 i alt	6.288	26	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		4.600	4.600
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	232.955	450	276
		Driftssikring	24.827.761		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	25.060.716	5.050	4.876
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	36.815		
		Konto 206 i alt	36.815		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.415.164	11.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.415.164	11.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	366.627.402	1.427
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.000.000	600
		Samlet anskaffelsessum ultimo	365.627.402	827
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	42.008.123	367.234
		Samlet indeksregulering ultimo	42.008.123	367.234
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		1.434
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		1.434
		Bogført værdi ultimo	407.635.525	366.627
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	24.150.000	19.550
		Konto 304.2 i alt ultimo	24.150.000	19.550
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	47.591	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-144	
		Konto 305.1 i alt	47.447	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.102.694	1.109
		El	1.180.398	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	113.686	18
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.396.778	1.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.306	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	30.664	42
		Konto 305.4 i alt	107.970	57
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	22.417	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	22.417	
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	4.645.605	6.427
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.825.076	4.137
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.763.000	2.356
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.583.529	4.646
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	316.512	286
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.031	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		80
		Saldo ultimo	296.481	317
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	59.837.822	28.057
		Saldo ultimo	59.837.822	28.057
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.932.116	1.686
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.686.481	571
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	562.000	325
		Saldo ultimo	3.056.597	1.932
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.056.597	1.932
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	1.154.370	1.081
		El	1.165.450	303
		Vand	322.025	322
		Antenne	451.414	
		Konto 419 i alt	3.093.259	1.706
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	8.002.273	1.551
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	793.888	11.471
		depositum + skyldig NI	258.524	149
		Energi + div. omkostninger	261.365	189
		Konto 421 i alt	9.316.050	13.360
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	124.377	208
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	200	
		Forudbetalinger i alt	124.577	208
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Jakob Ribe Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup almennyttige Boligselskab, afdeling Korngården, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 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. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 27. maj 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	07-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsstyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet