

BoligorganisationLBF-nr.: **0464****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **151**

Navn - adresse:

Ballerup Ejendomsselskab**c/o Vester Voldgade 17****c/o KAB****1552 København V**

Navn - adresse:

Ellebo**Baltorpevej 39-91****2750 Ballerup**

Navn - adresse:

Ballerup Kommune**Hold-an Vej 7****2750 Ballerup**Telefon: **33 63 10 00**Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24237311**Telefon: **44 97 71 93**Fax: **44 97 71 26**

E-postadresse:

ek-ellebo@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **44 77 20 00**Fax: **44 77 27 30**

E-postadresse:

kommune@balk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.696	284	1	284
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.696	284	1	284
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.280	60		
	2	960	15		
	3	11.476	149		
	4	4.980	60		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.696	284		284

Matrikel nr. og tekst	1 i og mp Ballerup
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	284	19.696		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	284	19.696		
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	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	Ja	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:

799,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,58

Forhøjelse pr. m² i %:

,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

110.000

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)	981.428	982	982
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.299.881	1.362	1.328
107	*	Vandafgift	1.024.409	929	1.238
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	524.281	524	451
110		Forsikringer	372.054	375	339
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	299.222	309	328
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.524	95	95
		Konto 111 i alt	393.746	404	423
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.450.585	1.460	1.444
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.450.585	1.460	1.444
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.246.757	1.250	1.268
		Konto 113 i alt	1.246.757	1.250	1.268
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.311.713	6.304	6.491
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.286.342	2.349	2.383
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.957	36	36
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.395.717	2.798	6.057
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.395.717	2.798	6.057
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.105		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.105		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	88.365	135	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.528	15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.734	149	163
		Konto 118 i alt	204.627	299	288
119	*	Diverse udgifter	93.164	196	235
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.595.090	2.880	2.942
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.290.000	4.290	4.290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	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			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	4.590.000	4.590	4.590
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.478.231	14.756	15.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.540.214	2.680	2.657
		2. Renter m.v.	1.051.216		
		3. Administrationsbidrag	68.393		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.659.823	2.680	2.657
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)			
		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.	16.063		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.063		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.889		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	77.889		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	103.716		256
		Konto 131 i alt	103.716		256
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		219	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	254.133		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	254.133		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.017.672	2.899	2.913
139		UDGIFTER I ALT	17.495.903	17.655	17.918
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	430.852		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.926.755	17.655	17.918

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	15.740.628	15.742	15.852
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.929		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	980.700	943	941
		9. - Merleje	60.400	60	60
		Lejeindtægter i alt	16.668.857	16.625	16.733
202	*	Renter	393.150	182	335
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.978	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.640	56	43
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	62.418	60	61
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	572.000	572	586
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.895.043	17.655	17.918
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.713		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.713		
209		INDTÆGTER I ALT	17.926.756	17.655	17.918
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.926.756	17.655	17.918

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.712.555	20.687
		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	20.712.555	20.687
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.900.285	42.984
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.597.665	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	13.252.000	7.500
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	105.462.505	72.171
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.186	18
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.121.374	2.093
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	410.537	308
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.224	90
		7. Forudbetalte udgifter	491.176	238
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.063.497	2.747
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	39.842.561	27.686
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.906.058	30.433
310		AKTIVER I ALT	148.368.563	102.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.515.939	9.622
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	982.509	707
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	296.345	374
406	*	Andre henlæggelser	23.883.686	14.629
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.678.479	25.332
407	*	Opsamlet resultat	1.641.210	1.782
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.319.689	27.114
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.115.264	3.488
Konto 408 i alt			3.115.264	3.488
409		Beboerindskud	693.975	668
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	894.768	895
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.008.548	15.636
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.712.555	20.687
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.096.679	26.580
		2. Bygningsrenovering m.v.	458.252	550
		Konto 413 i alt	25.554.931	27.130
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	146.175	152
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	54.945	69
		Konto 414 i alt	201.120	221
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	13.252.000	7.500
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.252.000	8.500
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.720.606	56.538
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.084.346	2.296
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.701.179	2.385
422		Mellemregning med fraflyttere	15.842	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	44.485.611	14.260
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.292	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	41.292	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	48.328.270	18.952
430		PASSIVER I ALT	148.368.565	102.604
		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)	372.667	416	416
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.534		
101.3		Administrationsbidrag	10.045		
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	188.727	189	189
105.2		Andel til Landsbyggefonden	377.455	377	377
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	981.428	982	982
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	981.428	982	982
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.024.409	929	1.238
Konto 107 i alt			1.024.409	929	1.238

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	524.281	524	451
		Konto 109 i alt	524.281	524	451
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.382.228	1.393	1.377
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	68.357	67	67
		Administrationsbidrag i alt	1.450.585	1.460	1.444
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.m.	1.759.189	1.757	1.803
		Rengøring	358.944	415	425
		Traktoromkostninger	21.403	41	23
		Diverse renholdelse	146.806	136	132
		Konto 114 i alt	2.286.342	2.349	2.383
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	9.938	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	1.019	5	5
		Konto 115 i alt	10.957	36	36
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	292.937	310	2.320
116.2		Bygning, klimaskærm	174.876	1.260	195
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.253	160	1.345
116.4		Bygning, fælles indvendig	153.457	372	482
116.5		Bygning, tekniske installationer	474.821	580	1.274
116.6		Materiel	240.373	116	441
		Konto 116 i alt	1.395.717	2.798	6.057
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	88.365	135	110

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	88.365	135	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme ekskl. brændsel	15.528	15	15
		Konto 118.2 i alt	15.528	15	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	100.734	149	163
		Konto 118.3 i alt	100.734	149	163
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	204.627	299	288
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.978	160	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.640	56	43
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	62.418	60	61
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56.409	23	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	36.238	36	37
		Beboermøder	483	5	5
		Tilskud til sociale foranstaltninger		10	10
		Afdelingsbestyrelsen	42.629	44	53
		Diverse udgifter	13.814	101	130
		Konto 119 i alt	93.164	196	235
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	218		
		Samlet henlæggelse i alt	4.290.000	4.290	4.290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.290.000	4.290	4.290
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	15		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Ekstraordinære udgifter		219	
		Konto 134 i alt		219	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavne hos boligselskabet	390.483	182	335
		Andre renter	2.667		
		Konto 202 i alt	393.150	182	335
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH	4.490		
		Tilbagebogf. bidrag til Byggeskedefonden	27.223		
		Konto 206 i alt	31.713		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.686.580	20.687
		+ tilgang i året	25.975	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.712.555	20.687
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.210.442	42.342
		+ Forbedringsarbejder i året	1.490.355	12.860
		- Tilskud i året	91.652	-8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.609.145	55.210
		Indeksregulering primo	11.234.096	11.088
		+ indeksregulering i året	56.825	146
		Samlet indeksregulering ultimo	11.290.921	11.234
		Afdrag og afskrivning primo	23.459.567	21.943
		Afdrag	1.540.214	1.517
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.999.781	23.460
		Bogført værdi ultimo	42.900.285	42.984
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		1
		+ Renoveringsarbejder i året	27.597.665	-1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.597.665	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	27.597.665	
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		
		Driftslån fra LBF	13.252.000	7.500
		Konto 304.2 i alt ultimo	13.252.000	7.500
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån fra LBF	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	32.186	18
		Konto 305.1 i alt	32.186	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	587.130	524
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.534.244	1.569
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.121.374	2.093
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	410.537	308
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	410.537	308
		Heraf til inkasso	21.878	176
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	9.621.656	7.197
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.395.717	1.455
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.290.000	3.880
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.515.939	9.622
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	374.234	465
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	77.889	91
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	296.345	374
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.629.145	1.574
		- Forbrugt i året	-9.254.541	-13.055
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	23.883.686	14.629
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.782.358	1.554
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	430.852	550
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	572.000	322
		Saldo ultimo	1.641.210	1.782
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.641.210	1.782
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	496.270	821
		El		
		Vand		
		Antenne	1.588.076	1.475
		Konto 419 i alt	2.084.346	2.296
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	65.700	66
		Skyldige bidrag til LBF	448.054	444
		Skyldige diverse udgifte	1.187.425	1.875
		Konto 421 i alt	1.701.179	2.385
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	41.292	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			41.292	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-10-2017
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Dusanka Juko

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 2017 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de

udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 13-11-2017

Underskrift/-er (sign) Albjerg

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 13-11-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 13-11-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning