

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0464		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 151	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Ballerup Ejendomsselskab		Stationsgården		Ballerup Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Banetoften 2-22		Hold-an Vej 7	
1552 København V		2750 Ballerup		2750 Ballerup	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 44 97 71 93		Telefon: 44 77 20 00	
Fax: 33 63 10 01		Fax: 44 97 71 26		Fax: 44 77 27 30	
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: EK-ellebo@kab-bolig.dk		E-postadresse: kommune@balk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 24237311		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.231	128	1	128
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.231	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	976	25		
	2	1.772	30		
	3	4.177	50		
	4	2.306	23		
	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			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.231	212		145

Matrikel nr. og tekst	11 I m.fl. Ballerup By
BBR-ejendomsnummer	33717

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	212	9.231		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	212	9.231		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

657,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,92

Forhøjelse pr. m² i %:

4,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

267.000

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)	341.051	341	341
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	309.189	320	320
107	*	Vandafgift	440.280	232	422
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	261.127	246	234
110		Forsikringer	150.083	157	149
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	163.766	184	187
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.768	50	50
		Konto 111 i alt	213.534	234	237
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	780.557	786	777
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	780.557	786	777
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.800	402	402
		2. G-indskud	583.753	586	594
		Konto 113 i alt	985.553	988	996
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.140.323	2.963	3.135
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	944.478	968	949
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.188	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.304.214	1.489	1.418
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.304.215	1.489	1.418
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.041		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.041		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	54.178	57	57
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.700	19	19
		Konto 118 i alt	59.878	82	82
119	*	Diverse udgifter	63.357	116	119
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.068.900	1.186	1.170
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.800.000	1.800	1.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	175.000	175	175
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		HENLÆGGELSER I ALT	1.975.000	1.975	2.025
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.525.274	6.465	6.671
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	981.122	1.423	1.410
		2. Renter m.v.	374.985		
		3. Administrationsbidrag	66.509		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.422.616	1.423	1.410
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.	53.293		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	53.293		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.033		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.033		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	371	3	1
		Konto 131 i alt	371	3	1
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	4.571	60	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	8.817		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	8.817		
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	1.436.375	1.486	1.411
139		UDGIFTER I ALT	7.961.649	7.951	8.082
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.865		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.988.514	7.951	8.082

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	6.066.408	6.067	6.334
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	58.098	57	58
		7. Garager/Carporte	162.720	166	163
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	505.079	493	493
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.792.305	6.783	7.048
202	*	Renter	26.583	36	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	750.000	750	650
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.200	3	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	91.672	88	90
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	153.000	153	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.816.760	7.813	7.944
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	171.751	138	138
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	171.751	138	138
209		INDTÆGTER I ALT	7.988.511	7.951	8.082
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.988.511	7.951	8.082

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.103.917	7.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.400.000	
		2. Heraf grundværdi	10.702.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.103.917	7.104
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.213.543	12.173
	*	2. Bygningsrenovering m.v	864.016	770
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.181.476	20.047
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	846	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	848.422	837
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	91.974	80
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	458.432	439
		7. Forudbetalte udgifter	75.901	33
		8. Prioritetsydelse	600	1
		Konto 305 i alt	1.476.175	1.393
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		-10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.258.217	1.917
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.734.392	3.300
310		AKTIVER I ALT	22.915.868	23.347

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.871.946	2.376
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	235.552	84
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.944	129
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.227.442	2.589
407	*	Opsamlet resultat	201.032	327
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.428.474	2.916
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	249.260	249
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.854.657	6.855
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.103.917	7.104
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.068.165	12.028
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.068.165	12.028
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	47.040	48
		Konto 414 i alt	47.040	48
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.219.122	19.180
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	629.283	623
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	622.907	610
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.853	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.229	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.229	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.268.272	1.252
430		PASSIVER I ALT	22.915.868	23.348
		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)		21	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	113.684	107	114
105.2		Andel til Landsbyggefonden	227.367	213	227
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	341.051	341	341
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	341.051	341	341
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	440.280	232	422
		Konto 107 i alt	440.280	232	422

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renholdelse	261.127	246	234
		Konto 109 i alt	261.127	246	234
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	714.459	720	711
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	66.098	66	66
		Administrationsbidrag i alt	780.557	786	777
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.m.	684.670	693	711
		Rengøring	163.454	195	168
		Traktoromkostninger	9.646	15	10
		Diverse renholdelse	86.708	65	60
		Konto 114 i alt	944.478	968	949
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer		3	3
115.6		Materiel	1.188	3	3
		Konto 115 i alt	1.188	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	76.173	148	68
116.2		Bygning, klimaskærm	282.674	215	290
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	184.841	493	493
116.4		Bygning, fælles indvendig	39.455	33	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	685.744	570	365
116.6		Materiel	35.327	30	169
		Konto 116 i alt	1.304.214	1.489	1.418
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	54.178	57	57

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	54.178	57	57
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme ekskl. brændsel		6	6
		Konto 118.2 i alt		6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.700	19	19
		Konto 118.3 i alt	5.700	19	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	59.878	82	82
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.200	3	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	91.672	88	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-34.994	-9	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	16.333	16	19
		Beboermøder	2.215	2	2
		Tilskud til sociale foranstaltninger	13.000	13	13
		Afdelingsbestyrelsen	19.500	35	35
		Diverse udgifter	12.309	50	50
		Konto 119 i alt	63.357	116	119
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	132		
		Samlet henlæggelse i alt	1.800.000	1.800	1.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.800.000	1.800	1.850
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	13		
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			
		Strøm i f.m. vandskade	842		
		Garantiprovision i f.m. konvertering af lån	3.729	60	
		Konto 134 i alt	4.571	60	

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 tilgodehavende hos boligorganisation	26.469	36	37
		Andre renter	114		
		Konto 202 i alt	26.583	36	37
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			
		Ekstraordinære indtæger fra K/S Centrumgaden	137.359	138	138
		Tilbagebetaling af terminsydelser på lån	34.392		
		Konto 206 i alt	171.751	138	138

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.103.917	7.104
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.103.917	7.104
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.578.419	21.016
		+ Forbedringsarbejder i året		-438
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.578.419	20.578
		Indeksregulering primo	4.095.089	4.038
		+ indeksregulering i året	20.911	57
		Samlet indeksregulering ultimo	4.116.000	4.095
		Afdrag og afskrivning primo	12.499.754	11.572
		Afdrag	981.122	928
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.480.876	12.500
		Bogført værdi ultimo	11.213.543	12.173
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	770.057	
		+ Renoveringsarbejder i året	93.959	770
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	864.016	770
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	864.016	770
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	846	3
		Konto 305.1 i alt	846	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	533.710	532
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	314.712	305
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	848.422	837
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.974	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.974	80
		Heraf til inkasso	50.024	20
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.376.161	1.917
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.304.215	1.291
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.800.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.871.946	2.376
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	128.977	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.033	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	119.944	129
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		49
		- Forbrugt i året		49
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	327.167	458
		- Årets underskud (konto 210)		112
		+ Årets overskud (konto 140)	26.865	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	153.000	19
		Saldo ultimo	201.032	327
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	201.032	327
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	389.795	416
		El		
		Vand		
		Antenne	239.488	207
		Konto 419 i alt	629.283	623
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	305.236	300
		Diverse skyldige udgifter	317.671	310
		Konto 421 i alt	622.907	610
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.853	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.853	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.229	2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			6.229	2

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 Stationsgården, 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 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 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