

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2016/2017
 Regnskabsperiode fra 01-07-2016
 Regnskabsperiode til 30-06-2017

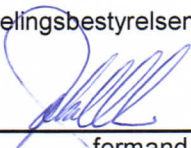
Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	464	LBF's afdelingsnr.	2001	Kommunenr.	151
Ballerup Ejendomsselskab		4717-5 Søfryd		Ballerup Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Søndergårds Alle 3-11 2760 Måløv		Hold-an Vej 7 2750 Ballerup	
		Matrikel nr. BBR-ejendomsnr. 148174			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	29778572	Telefon	44 77 20 00
Fax	33 63 10 01			Fax	44 77 27 30
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-soenderhaven-soefryd@kab-boli	E-postadr.	kommune@balk.dk
CVR-nr.	24237311				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	5.547,94	56	1	56,00
I alt	5.547,94	56		56,00
Almene familieboliger				
2 rum	153,00	2		
3 rum	4.057,94	42		
4 rum	1.337,00	12		
	5.547,94	56		
Lejeoplysninger i alt	5.547,94	56		56,00

Udarbejdet den 21. september 2017 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 25. september 2017
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelsen den



formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	56	5.548	01.02.2013	2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	56	5.548		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Affald

 Kildesortering affald, uden for boligen Ja
Forbrugsmåling

 Vandmåling, individuel Ja

 El-måling, individuel Ja
Varmedforsyning

 Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie Ja

 Varmepumpeanlæg, jordvarme Ja
Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
1.082,73

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	<u>3.786.275</u>	<u>3.782</u>	<u>3.800</u>
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	111.114	112	112
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.283	11	9
109	Renovation	128.373	132	134
110	Forsikringer	78.698	86	81
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	19.006	44	34
	3 Målerpasning	28.628	29	29
		<u>47.634</u>	<u>73</u>	<u>63</u>
112	Bidrag til Ballerup Ejendomsselskab:			
	2) 1 Administrationsbidrag	301.808	301	298
		<u>301.808</u>	<u>301</u>	<u>298</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>669.910</u>	<u>715</u>	<u>697</u>
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	538.370	593	594
115	4) Almindelig vedligeholdelse	74.445	16	16
1165 + 10)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	167.257	548	361
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-167.257	-548	-361
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	10) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	42.560	15	15
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-42.560	-15	-15
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	6) Diverse udgifter	7.288	28	28
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	15
119.9	Variable udgifter i alt	<u>620.102</u>	<u>652</u>	<u>653</u>
	Henlæggelser			
		kr./m²		
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	147,62	819.000	819
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	9,91	55.000	55
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0,90	5.000	5
			<u>5.000</u>	<u>5</u>
124.8	Henlæggelser i alt	<u>879.000</u>	<u>879</u>	<u>883</u>

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>5.955.286</u>	<u>6.028</u>	<u>6.033</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
129	10) 1 Tab ved lejeledighed m.v.	0	13	5
	2 Dækket af henlæggelser	0	-13	-5
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	10) 1 Tab ved fraflytninger	27.464	0	25
	2 Dækket af henlæggelser	-18.032	0	-18
	3 Dækket af dispositionsfonden	-9.432	0	-7
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	7) Andre renter	14	0	0
134	8) Korrektioner fra tidligere år	24.242	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>24.256</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139	UDGIFTER I ALT	<u>5.979.542</u>	<u>6.028</u>	<u>6.033</u>
140	Årets overskud:			
	11) Afvikling af sag 1000 Hårde hvidevare	26.815		
	10) Overført til opsamlet resultat	37.283		
	Årets overskud i alt	<u>64.098</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>6.043.640</u>	<u>6.028</u>	<u>6.033</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	6.006.912	6.003	6.007
		<u>6.006.912</u>	<u>6.003</u>	<u>6.007</u>
202	7) Renter	34.880	25	26
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.041.792</u>	<u>6.028</u>	<u>6.033</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	9) Korrektioner fra tidligere år	1.848	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.848</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>6.043.640</u>	<u>6.028</u>	<u>6.033</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2017	Balance pr. 30-06-2016		
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	121.284.523	121.285
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2016	93.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.320.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>121.284.523</u>	<u>121.285</u>
303		Forbedringsarbejder:		
11)	1	Forbedringsarbejder m.v.	0	27
			<u>0</u>	<u>27</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>121.284.523</u>	<u>121.311</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
12)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.924	484
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	324.616	366
	48	Fraflyttere til inkasso	0	40
13)	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	5
	6	Andre debitorer	5.995	6
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.577.451	1.150
			<u>1.909.986</u>	<u>2.052</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Ballerup Ejendomsselskab	2.063.447	1.675
			<u>2.063.447</u>	<u>1.675</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>3.973.433</u>	<u>3.727</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>125.257.956</u>	<u>125.038</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2017	Balance pr. 30-06-2016	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 10)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.948.085	1.296
402 10)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	158.749	146
405 10)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	26.607	40
406 10)	Andre henlæggelser	92.146	125
406.9	Henlæggelser i alt	<u>2.225.587</u>	<u>1.607</u>
407 10)	Opsamlet resultat	37.283	0
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>2.262.870</u>	<u>1.607</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
3	BRFkredit	100.405.438	102.875
4	Landsbyggefonden	8.489.950	8.490
		<u>108.895.388</u>	<u>111.365</u>
409	Beboerindskud	2.428.612	2.429
411	Afskrivningskonto for ejendommen	9.969.005	7.500
		<u>12.397.617</u>	<u>9.928</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	<u>121.293.005</u>	<u>121.293</u>
413	Andre lån:		
11)	1 Forbedringsarbejder m.v.	0	27
		<u>0</u>	<u>27</u>
414	Andre beboerindskud:		
1	Forhøjet indskud, lejligheder	-18.483	-18
		<u>-18.483</u>	<u>-18</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>121.274.522</u>	<u>121.301</u>
KORTFRISTET GÆLD			
419 x + 14)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	90.051	544
421 16)	Skyldige omkostninger	1.547.571	1.570
422	Mellemregning med fraflyttere	0	10
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	24.418	5
		<u>1.662.040</u>	<u>2.129</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
15)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	58.523	0
		<u>58.523</u>	<u>0</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>1.720.564</u>	<u>2.129</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>125.257.956</u>	<u>125.038</u>

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
1) NETTOKAPITALUDGIFTER			
101	Prioritering ved nominelle lån:		
1	2.469.336	2.440	2.519
2	3.279.565	3.309	3.230
3	297.996	298	298
105.9	6.046.897	6.047	6.047
	Prioritering ved indekslån:		
2	-2.260.622	-2.265	-2.247
105.9	-2.260.622	-2.265	-2.247
	3.786.275	3.782	3.800
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL BALLERUP EJENDOMSSKAB			
	Pakker og moduler		
112	8.624	9	8
0110			
	56,00 lejemålsenheder á 154 kr.		
0113	201.600	204	204
	56,00 lejemålsenheder á 3.600 kr.		
0160	62.328	62	60
	56,00 lejemålsenheder á 1.113 kr.		
	272.552	275	272
	Obligatoriske ydelser		
0210	11.872	12	12
	56,00 lejemålsenheder á 212 kr.		
0214	2.756	1	1
	13,00 lejemålsenheder á 212 kr.		
0216	11.872	12	12
	56,00 lejemålsenheder á 212 kr.		
0220	2.756	1	1
	13,00 lejemålsenheder á 212 kr.		
	29.256	26	26
	301.808	301	298
3) RENHOLDELSE			
114			
1	398.716	415	423
	398.716	415	423
2	73.788	111	97
5	4.700	3	5

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	-65	0	0
8002 Telefon, ejendomskontor	4.399	5	7
8003 Kontorhold	10.255	10	10
8004 IT, ejendomskontoret	13.816	11	11
8008 PC-pakke	718	0	11
8012 Udryddelse af skadedyr	1.944	2	3
8099 Renholdelse, diverse	3.816	10	8
82 Drift af ejendomskontor	26.283	26	19
	61.165	64	69
	538.370	593	594
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	32.482	5	5
2 Bygning, klimaskærm	4.254	5	5
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.080	5	5
4 Bygning, fælles	12.439	0	0
5 Bygning, tekniske installationer	9.399	0	0
6 Materiel	2.790	1	1
	74.445	16	16
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	37.678	207	137
2 Bygning, klimaskærm	4.544	62	12
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.104	26	26
4 Bygning, fælles	0	13	12
5 Bygning, tekniske installationer	100.764	219	149
6 Materiel	10.167	22	26
	167.257	548	361
9999 Anvendt af henlæggelser	-167.257	-548	-361
	0	0	0
6) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	7.146	7	7
2 Beboermøder	0	2	2
	7.146	9	9
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	10	10
4008 Mødeudgifter	0	2	2
4021 Telefon/Fax/Internet	0	4	4
4099 Diverse	0	3	3
	0	19	19

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
Andre udgifter:			
8990 Diverse	142	0	0
	<u>142</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	7.288	28	28
7) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	34.880	25	26
	<u>34.880</u>	<u>25</u>	<u>26</u>
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	14	0	0
	<u>14</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>34.867</u>	<u>25</u>	<u>26</u>
8) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Elforbrug vedrørende tidligere år	24.242	0	0
	<u>24.242</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
9999 Elforbrug vedrørende tidligere år	1.848	0	0
	<u>1.848</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-07-2016	Henlagt 2016/2017	Anvendt 2016/2017	Saldo pr. 30-06-2017
10)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.296.342	819.000	167.257	1.948.085
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	146.310	55.000	42.560	158.749
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	39.639	5.000	18.032	26.607
	Andre henlæggelser:				
	5 - års eftersyn	124.924	-32.778	0	92.146
	HENLÆGGELSER I ALT	1.607.215	846.222	227.850	2.225.587
	OPSAMLET RESULTAT				
	Årets overskud		37.283		
	Saldo ultimo				37.283
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	1.607.215	883.505	227.850	2.262.870
11) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-07-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2017	Finansiering
	1000 Hårde hvidevare	26.815			
	Dækket af årets overskud		-26.815		
	Dispositionsfond				0
		26.815	-26.815	0	0
12)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			1.000 kr.	
				Balance pr. 30-06-2017	Balance pr. 30-06-2016
	31 Varmeregnskab			-25.284	371
	33 Vandregnskab			26.974	113
	35 Elregnskab			234	0
				1.924	484
13)	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	51 Varmeregnskab			0	2
	52 Vandregnskab			0	3
				0	5
				1.000 kr.	
14)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 30-06-2017	Balance pr. 30-06-2016
	31 Varmeregnskab			54.047	297
	33 Vandregnskab			36.004	247
				90.051	544

15) 425 **AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

51 Varmeregnskab	50.386	0
52 Vandregnskab	8.138	0
	<hr/>	<hr/>
	58.523	0

1.000 kr.

16) 421 **SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

	Balance pr. 30-06-2017	Balance pr. 30-06-2016
6000 Entreprenørgæld m.m.	1.141.640	1.159
7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	89.082	89
8201 Feriepengeforpligtelse	61.683	67
9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	23.404	28
9800 Mellemregning med KAB	1.080	0
9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	230.682	228
	<hr/>	<hr/>
	1.547.571	1.570

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

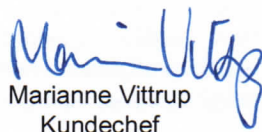
- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 3. november 2017

KAB s.m.b.a.


Marianne Vittrup
Kundechef


Lars Gordon Madsen
Økonomimedarbejder

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 Søfryd, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik 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.

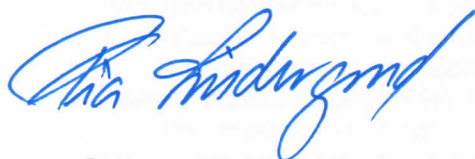
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 13.11.2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 64.098 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	4.275
Bidrag til Ballerup Ejendomsselskab:	808
Almindelig vedligeholdelse	58.445
Andre renter	14
Korrektioner fra tidligere år	24.242
Udgifter større end budgetteret i alt	87.784

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-886
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-8.717
Renovation	-3.628
Forsikringer	-7.302
Afdelingens energiforbrug:	-25.366
Renholdelse	-54.630
Diverse udgifter	-20.712
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-15.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-136.241

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-3.912
Renter	-9.880
Korrektioner fra tidligere år	-1.848
Indtægter større end budgetteret i alt	-15.640
I alt	-64.098

LANGTIDSBUDGET

4717-5	Søtryd	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	Talt	
115	0001	Terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	
115	0002	Bygning, klimaskærm	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	
115	0003	Bygn, bolig / erhvervsenhed	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	
115	0006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	
115	00		16	16	16	16	16	16	16	16	16	160	
115		Almindeligt vedligehold	16	16	16	16	16	16	16	16	16	160	
116	0011	Terræn, konstruktion	18	50	5	15	5	15	5	15	5	148	
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	0	59	59	59	59	59	59	59	59	531	
116	0013	Terræn, inventar	8	38	13	13	13	13	13	13	13	150	
116	0014	Terræn, beplantning	10	60	60	60	60	60	60	60	60	550	
116	10	Terræn	36	207	137	147	137	147	137	147	137	1.379	
116	0021	Byg, klima, fundament	1	1	1	2	2	2	2	2	2	17	
116	0022	Byg, klima, facade	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	
116	0023	Byg, klima, tag	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20	
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	1	1	1	1	1	1	11	1	11	30	
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	0	55	5	70	20	70	20	82	20	424	
116	20	Bygning, klimaskærm	7	62	12	78	28	78	28	100	28	521	
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	0	10	10	18	19	19	19	19	19	173	
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	19	18	16	18	18	18	18	18	18	168	
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	19	28	26	37	37	37	37	47	37	341	
116	0041	Byg, fælles, indvendig	2	13	12	12	12	12	12	62	12	161	
116	40	Bygning, fælles indvendig	2	13	12	12	12	12	12	62	12	161	
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	0	20	0	0	0	0	20	0	0	40	
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	10	25	10	25	10	25	10	25	10	175	
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	25	60	25	35	25	35	50	35	25	350	
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200	
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	55	80	80	80	80	80	80	80	80	775	
116	50	Bygn, tekniske installationer	124	219	149	174	149	174	134	174	149	1.680	
116	0061	Materiel, kørende	8	8	8	8	8	8	208	488	8	760	
116	0062	Materiel, andet	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	
116	60	Materiel	22	22	22	22	22	22	222	502	22	900	
	Talt		201	549	358	470	385	470	630	1.032	385	502	4.982

LANGTIDSBUDGET
 Alle beløb i 1000 Kr.

4717-5 Sefryd 2014/16 2016/17 2017/18 2018/19 2019/20 2020/21 2021/22 2022/23 2023/24 2024/25 Ialt

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	869	1.308	1.878	2.039	2.388	2.622	3.171	3.360	3.147	3.681	
	Udgifter ialt for Året	201	549	359	470	365	470	610	1.032	385	502	
	Saldo før henlæggelser	668	759	1.220	1.569	2.003	2.352	2.541	2.328	2.762	3.079	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	668	759	1.220	1.569	2.003	2.352	2.541	2.328	2.762	3.079	
	Årens henlæggelser	640	819	819	819	819	819	819	819	819	819	
401	Saldo at overføre	1.308	1.576	2.039	2.388	2.822	3.171	3.360	3.147	3.681	3.898	
	Udgifter	Kr/m2/år	36	99	65	85	69	85	114	186	69	90
	Årens henlæggelser	Kr/m2/år	116	148	148	148	148	148	148	148	148	148
	Saldooverførsel til næste år	Kr/m2/år	236	294	368	430	509	572	606	567	645	703