

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2016/2017
 Regnskabsperiode fra 01-05-2016
 Regnskabsperiode til 30-04-2017

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	242	LBF's afdelingsnr.	600	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab		3906-1 Kirkehøj Kædehuse		Herlev Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Dværgbakken 1 - 27 2730 Herlev		Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. 8 CZ m.fl. Herlev By BBR-ejendomsnr. 42150			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
Fax	33 63 10 01	Fax	44 91 23 95	Fax	44 92 13 22
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24225518				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	6.884,80	77	1	77,00
I alt	6.884,80	77		77,00
Almene familieboliger				
3 rum	312,60	4		
4 rum	4.754,80	54		
5 rum	1.817,40	19		
	6.884,80	77		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	136,70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	136,70	21		6,60
Lejeoplysninger i alt	7.021,50	98		83,60

Udarbejdet den 10. august 2017 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 11. august 2017
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	7.022		1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger tæt/lavt byggeri	77	6.885		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger	Hjemfald	
	753,90	10,00	
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>			
Dato for lejeforhøjelse	01-05-2016	01-05-2016	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	10,00	
Forhøjelse i %	0,00%		
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	69.000	69.000
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>			
Dato for lejeforhøjelse	01-05-2017	01-05-2017	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	16,85	10,00	
Forhøjelse i %	2,24%		
Forhøjelse i alt på årsbasis	116.000	69.000	185.000

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

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	227.808	228	228
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	539.447	582	530
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	295.437	452	12
109	Renovation	259.522	266	270
110	Forsikringer	186.862	199	204
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	91.004	86	81
	3 Målerpasning	49.974	52	52
		140.978	138	133
112	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	2) 1 Administrationsbidrag	437.648	434	449
	2 Dispositionsfond	46.314	48	47
	3 Arbejdskapital	13.209	13	0
		497.172	495	496
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1 A - indskud	74.140	74	74
	2 G - indskud	434.978	434	442
		509.118	508	516
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.428.535	2.640	2.161
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	566.761	598	641
115	4) Almindelig vedligeholdelse	0	12	12
1165 + 13)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	910.935	2.630	1.820
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-910.935	-2.630	-1.820
		0	0	0
117	13) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	202.201	100	200
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-202.201	-100	-200
		0	0	0
	13) Indvendig vedligeholdelse:			
	1 Afholdte udgifter	58.396	52	100
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-58.396	-52	-100
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	6) 1 Drift af vaskeri	10.815	14	19
	7) 4 Drift af andre lokaler	7.499	7	19
		18.314	21	38

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018	
119	8) Diverse udgifter	32.452	32	42	
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	26	62	
119.9	Variable udgifter i alt	617.526	689	795	
13)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	259,92	1.825.000	1.825	1.264
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	36,31	250.000	250	300
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	10,08	69.399	69	69
			<u>319.399</u>	<u>319</u>	<u>369</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,45	10.000	10	10
			<u>10.000</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.154.399</u>	<u>2.154</u>	<u>1.643</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>5.428.268</u>	<u>5.711</u>	<u>4.827</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14) Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		393.032	440	1.230
	Renter m.v.		219.605	340	216
	Administrationsbidrag		32.992	33	32
			<u>645.629</u>	<u>813</u>	<u>1.478</u>
129	13) 1 Tab ved lejeledighed m.v.		9.316	0	40
	2 Dækket af dispositionsfonden		-9.316	0	-40
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	13) 1 Tab ved fraflytninger		32	0	21
	2 Dækket af henlæggelser		-32	0	-21
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	9) Andre renter		13.590	0	0
11 + 15	55 Ydelse hjemfald		366.792	341	338
			<u>366.792</u>	<u>341</u>	<u>338</u>
134	10) Korrektioner fra tidligere år		41.422	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.067.432</u>	<u>1.154</u>	<u>1.816</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>6.495.701</u>	<u>6.865</u>	<u>6.643</u>

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
140			
	Årets overskud:		
14)	Afvikling af underfinansiering	58.175	
13)	Overført til opsamlet resultat	290.532	
	Årets overskud i alt	<u>348.707</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>6.844.408</u>	<u>6.865</u>
			<u>6.643</u>

Noter		Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	5.479.568	5.624	5.306
	Hjemfald	131.923	138	207
2	Erhverv	129.316	125	127
5	Garager m.v.	94.464	92	94
6	Forbedringsarbejder	628.716	615	626
		<u>6.463.987</u>	<u>6.594</u>	<u>6.360</u>
202	9) Renter	33.682	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
6)	4 Drift af vaskeri	55.382	55	64
	8 Diverse indtægter	5.650	1	1
13)	9 Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	87
		<u>73.032</u>	<u>68</u>	<u>152</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.570.701</u>	<u>6.662</u>	<u>6.512</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
15)	8 Hjemfald	234.869	203	131
		<u>234.869</u>	<u>203</u>	<u>131</u>
206	12) Korrektioner fra tidligere år	38.838	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>273.707</u>	<u>203</u>	<u>131</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>6.844.408</u>	<u>6.865</u>	<u>6.643</u>

Noter		Balance pr. 30-04-2017	Balance pr. 30-04-2016	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2016	79.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.826.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>5.028.449</u>	<u>5.028</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14)	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>21.504.126</u>	<u>11.694</u>
			<u>21.504.126</u>	<u>11.694</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
15)	5	Hjemfaldslån	<u>6.859.327</u>	<u>7.059</u>
			<u>6.859.327</u>	<u>7.059</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>33.391.902</u>	<u>23.781</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
16)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	16.233	12
17 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	993.387	782
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	22.879	3
	6	Andre debitorer	0	58
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	<u>285.647</u>	<u>376</u>
			<u>1.318.146</u>	<u>1.230</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	4.077	3
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	0	3.893
			<u>4.077</u>	<u>3.895</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.322.223</u>	<u>5.126</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>34.714.125</u>	<u>28.907</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-04-2017	Balance pr. 30-04-2016	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 13)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.019.819	3.106
403 13)	Fælleskonto (B-ordning)	47.799	0
404 13)	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	482.231	471
405 13)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	206.531	197
406.9	Henlæggelser i alt	4.756.380	3.774
407 13)	Opsamlet resultat	539.925	261
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.296.305	4.035
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	152.050	152
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
		5.028.449	5.028
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	5.028.449	5.028
413	Andre lån:		
14)	1 Forbedringsarbejder m.v.	10.376.525	10.887
		10.376.525	10.887
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	438.242	409
	3 Forudbetalt boligafgift	13.207	14
	4 Deposita	34.171	34
		485.620	457
415	Driftsstøttelån:		
15)	5 Hjemsfaldslån	6.859.327	7.059
		6.859.327	7.059
	Langfristet gæld i alt	22.749.921	23.432
KORTFRISTET GÆLD			
418	Gæld til Herlev Boligselskab	5.340.197	0
419 8 + 19)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	889.817	726
421 20)	Skyldige omkostninger	431.210	700
422	Mellemregning med fraflyttere	6.675	5
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	10
		6.667.899	1.440
426	Kortfristet gæld i alt	6.667.899	1.440
430	PASSIVER I ALT	34.714.125	28.907

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
1) NETTOKAPITALUDGIFTER			
Prioritering ved nominelle lån:			
1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.936	76	76
2 Andel til Landsbyggefonden	151.872	152	152
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	227.808	228	228
	227.808	228	228
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL HERLEV BOLIGSELSKAB			
Pakker og moduler			
112 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 83,60 lejemålsenheder á 201 kr.	16.804	17	16
0113 Administrationsbidrag, stor pakke 83,60 lejemålsenheder á 3.600 kr.	300.960	304	304
0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 83,60 lejemålsenheder á 1.126 kr.	94.134	94	91
	411.897	415	411
Obligatoriske ydelser			
0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 83,60 lejemålsenheder á 212 kr.	17.723	18	18
0214 Fraflyttere varme 5,00 lejemålsenheder á 212 kr.	1.060	1	1
0216 Honorar vandregnskab - Pakke C 2,00 lejemålsenheder á 2.954 kr.	5.908	0	18
0220 Fraflyttere vand 5,00 lejemålsenheder á 212 kr.	1.060	0	1
	25.751	19	38
	437.648	434	449

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
3) RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	528.509	533	576
Løn ejendomskontor	273	0	0
Lønrefusion	-1.256	0	0
	527.526	533	576
2 Rengøring	508	3	3
5 Traktoromkostninger	6.405	10	10
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	89	0	0
8002 Telefon, ejendomskontor	7.048	7	8
8003 Kontorhold	4.158	7	7
8004 IT, ejendomskontoret	0	2	2
8008 PC-pakke	7.110	8	7
8012 Udryddelse af skadedyr	12.485	25	25
8099 Renholdelse, diverse	657	3	3
82 Drift af ejendomskontor	776	0	0
	32.322	52	52
	566.761	598	641
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	1	1
2 Bygning, klimaskærm	0	3	3
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
4 Bygning, fælles	0	3	3
5 Bygning, tekniske installationer	0	3	3
6 Materiel	0	1	1
	0	12	12
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	182.408	133	998
2 Bygning, klimaskærm	140.546	228	248
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	255.165	295	230
4 Bygning, fælles	0	2	2
5 Bygning, tekniske installationer	302.111	1.941	311
6 Materiel	21.315	31	31
7 Inventar og udstyr	9.390	0	0
	910.935	2.630	1.820
9999 Anvendt af henlæggelser	-910.935	-2.630	-1.820
	0	0	0

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
6) DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1013 Vandafgift	0	0	8
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.075	1	1
1062 Vaskemiddel m.v.	8.740	13	10
Udgifter i alt	10.815	14	19
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	55.382	55	64
Indtægter i alt	55.382	55	64
NETTOINDTÆGTER	44.567	41	45
7) DRIFT AF ANDRE LOKALER - FÆLLES			
118 Udgifter			
2368 Leje af lokaler, udgifter	7.499	7	19
Udgifter i alt	7.499	7	19
8) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	9.825	10	10
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	0	0	10
	9.825	10	20
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	6.626	8	8
4021 Telefon/Fax/Internet	6.000	6	6
4099 Diverse	398	5	4
	13.024	19	18
Andre udgifter:			
8732 Indkøb IT	0	0	1
8733 PC-pakke	750	1	1
8990 Diverse	8.853	2	2
	9.603	3	4
	32.452	32	42
9) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	33.682	0	0
	33.682	0	0

Noter	Resultat 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	13.433	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	156	0	0
	13.590	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	20.092	0	0
10) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Regulering til G-indskud R2015/16	41.422	0	0
	41.422	0	0
11) 132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
5500 Ydelser vedr. hjemfald	366.792	341	338
	366.792	341	338
12) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
9999 Forsikringer fra tidligere	10.245	0	0
9999 Regulering af hjemfaldslån R201516	28.594	0	0
	38.838	0	0

Noter		Saldo pr. 01-05-2016	Henlagt 2016/2017	Anvendt 2016/2017	Saldo pr. 30-04-2017
13)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.105.754	1.825.000	910.935	4.019.819
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	0	250.000	202.201	47.799
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	471.228	69.399	58.396	482.231
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	196.563	10.000	32	206.531
	HENLÆGGELSER I ALT	3.773.546	2.154.399	1.171.565	4.756.380
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	261.393			
	Årets overskud		290.532		
	Overført til drift			12.000	
	Saldo ultimo				539.925
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	4.034.939	2.444.931	1.183.565	5.296.305
14) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-05-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-04-2017	Finansiering
	0051 Facaderenovering og isolering krybekælder	1.891.778			
	Afdrag		-72.050	1.819.729	
	BRF-kredit, kontantlån 30 år				1.819.729
	0052 Facaderenovering etape II	1.840.971			
	Afdrag		-66.358	1.774.613	
	BRFkredit				1.774.613

**)	'0054 3906-1/0054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftr	511.173			
	Projektering, ingeniør		274.700		
	Byggesagshonorar - Rest af kontrakt		31.892		
	Byggestrøm		32.859		
	Bidrag til byggeskedefonden		127.465		
	Erstatning, beboere		23.000		
	Forsikringer		10.859		
	Byggesagshonorar		304.300		
	Diverse arbejder		18.905		
	Tryk af tegninger		2.769		
	Vandmålere		74.938		
	Vaskeri		1.249		
	Kørsel		876		
	Fagenterprise 1 - Rest af kontrakt		56.773		
	Genhusning		6.075		
	Hovedentreprise - Rest af kontrakt		-861.521		
	VVS		-505		
	Hovedentreprise		9.593.238		
	Uforudseelige udgifter		610.314		
	Diverse udlæg		700		
	Diverse håndværkere		1.500		
				10.821.558	
	Egenfinansiering, rest.				10.821.558
1016	Garage sag	27.500			
	Anskaffelsessum		51.875		
	Dækket af årets overskud		-58.175		
				21.200	
	Egenfinansiering, rest.				21.200
F601- F902	Vinduer				
	Låneomkostninger	1.166.626			
	Afdrag		-118.610		
				1.048.016	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				1.048.016
F602- F904	Vinduer	5.286.662			
	Låneomkostninger		-221.260		
	Afdrag			5.065.402	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				5.065.402
F905- F919	Badeværelser og køkkener	701.223			
	Afdrag		-32.460		
				668.763	
	Nykredit				668.763

F703-	Badeværelser og køkkener	267.774		
F923	Tilgang		17.071	
				284.845
	Egenfinansiering, rest.			284.845
		11.693.707	9.868.593	21.504.126
		11.693.707	9.868.593	21.504.126

*)

**) Sagen finansieres med egne henlæggelser samt optagelse af kreditforeningslån.

Der er søgt trækingsret på 375.000 kr. fra Nordea.

15) 304 **FRIKØB AF HJEMFALD**

	Saldo pr. 01-05-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-04-2017	Finan- siering
Frikøbsbeløb - realkredit	7.058.915			
Afdrag		-199.588		
			6.859.327	
				6.859.327
-Låneydelser		366.792	366.792	
-Beboerbetaling		-131.923	-131.923	
-Ydelsesstøtte/tilskud		-234.869	-234.869	
	7.058.915	-199.588	6.859.327	6.859.327

Når beboerbetalingen er større end låneydelsen, er afdelingen pligtig til at tilbagebetale det modtagne ydelsesstøtte/tilskud.

	1.000 kr.	
	Balance pr. 30-04-2017	Balance pr. 30-04-2016
16) 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	5.487	0
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo)	10.746	12
	16.233	12

	1.000 kr.	
	Balance pr. 30-04-2017	Balance pr. 30-04-2016
17) 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
31 Varmeregnskab	376.226	386
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	424.733	396
33 Vandregnskab	192.429	0
	993.387	782

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-04-2017	30-04-2016
18)	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	359.436	331
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	46.200	41
		<u>405.636</u>	<u>371</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	348.639	338
	3205 Administrationsbidrag	4.004	4
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	47.289	41
		<u>399.933</u>	<u>384</u>
	Årets resultat - overskud	5.703	-12
	Saldo forrige år	24.800	13
	Årets resultat	-5.703	12
	Saldo pr. 30-04-2017 underskud	<u>19.097</u>	<u>25</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	92.850	88
		<u>92.850</u>	<u>88</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	111.947	113
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-04-2017	30-04-2016
19)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	339.245	355
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	405.636	371
	33 Vandregnskab	144.936	0
		<u>889.817</u>	<u>726</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-04-2017	30-04-2016
20)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	106 Skyldige prioritetsydelse	63.073	181
	113 Skyldige bidrag til LBF	42.771	1
	8201 Feriepengeforpligtelse	69.986	67
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	127.842	420
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	127.538	31
		<u>431.210</u>	<u>700</u>

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 20. september 2017

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter
Kundechef

Lars Gordon Madsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til afdelingen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kirkehøj Kædehuse, for regnskabsåret 01. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse 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 regnskabsaflægelse. 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 revisionskik, 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 revisionskik, 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 revisionskik 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 348.707 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Afdelingens energiforbrug:	2.978
Bidrag til Herlev Boligselskab:	2.172
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	1.118
Diverse udgifter	452
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	399
Andre renter	13.590
Ydelse driftsstøtte	25.792
Korrektioner fra tidligere år	41.422
Udgifter større end budgetteret i alt	87.921

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	130.013
Indtægter mindre end budgetteret i alt	130.013

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-192
Ejendomsskatter	-42.553
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-156.563
Renovation	-6.478
Forsikringer	-12.138
Renholdelse	-31.239
Almindelig vedligeholdelse	-12.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	0
Særlige aktiviteter:	-2.686
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-26.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-167.371
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-457.221

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-33.682
Andre ordinære indtægter:	-5.032
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	-31.869
Korrektioner fra tidligere år	-38.838
Indtægter større end budgetteret i alt	-109.421
I alt	-348.707