

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2017/2018

Regnskabsperiode fra 01-05-2017

Regnskabsperiode til 30-06-2018

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242			Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab		KAB		Herlev Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Herlev Bygade 90	
		1552 København V		2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24225518	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	98.315	1.287	1	1.287,00
Almenbolig +	3.672	36	1	36,00
Almene ungdomsboliger	292	9	1	9,00
Almene ældreboliger	3.549	52	1	52,00
Boligoplysninger i alt	105.828	1.384		1.384,00

Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	1.918	18 pr. påbeg. 60 m ²		32,00
Institutioner	667	2 pr. påbeg. 60 m ²		12,00
Fællesfaciliteter	747	0		0,00
Garager/carporte m.v.		147	1/5	29,40
Kældre/lagerum m.v.		82	1/20	4,10
Øvrige lejemål i alt	3.332	249		77,50
Lejemål i alt	109.160	1.633		1.461,50

 Udarbejdet den 01. november 2018 af Helene H. Østergaard, Kundecenter Kundecenter B
 Fremsendt til boligorganisationsbestyrelsen den

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	0	14	14
502	1 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	282.139	354	339
511	2 Personaleudgifter	267.482	353	293
512	3 Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	6.460.842	6.128	5.692
	<i>Tillægsydelse</i>	1.647.203	1.516	1.428
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	81.709	65	70
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	2.863.977	0	0
		<u>11.053.731</u>	<u>7.709</u>	<u>7.190</u>
513	4 Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	207.106	161	162
521	Revision	156.200	218	175
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>11.966.658</u>	<u>8.809</u>	<u>8.173</u>
531	5 Tilskud til afdelinger	0	37	0
532	9 Renteudgifter	2.340.154	273	560
533	6 Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	16.226.904	11.627	12.055
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>30.533.716</u>	<u>20.746</u>	<u>20.788</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
541	10 Ekstraordinære udgifter	3.311.979	0	0
541	SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	<u>3.311.979</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
550	UDGIFTER I ALT	<u>33.845.696</u>	<u>20.746</u>	<u>20.788</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	170.075	0	134
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>34.015.770</u>	<u>20.746</u>	<u>20.922</u>

Noter		Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	7	Administrationsbidrag	9.385.268	8.744	8.103
602	8	Lovmæssige gebyrer m.v.	81.709	65	70
603	9	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	2.254.644	310	694
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.226.904	11.627	12.055
605		Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	1.453.358	0	0
606		Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.410.620	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	34.015.770	20.746	20.922

Noter		1.000 kr.		
		Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017	
ANLÆGSAKTIVER				
Finansielle anlægsaktiver				
714	12	Lån til afdelinger	2.978.714	3.146
715	13	Kapitalindskud, sideaktiviteter	42.500	43
716	13	Indskud i Landsbyggefonden	17.817.390	14.378
719		Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
			<hr/>	<hr/>
		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.838.604	17.566
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721	14	Afdelinger i drift	9.556.385	9.485
723		KAB s.m.b.a.	0	24
725		Debitorer	1.254	2
726		Andre tilgodehavender	170.451	103
			<hr/>	<hr/>
			9.728.089	9.614
731	15	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	92.457.552	81.401
732		Likvide beholdninger		
	16	<i>Bankbeholdning</i>	562.703	604
			<hr/>	<hr/>
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	102.748.344	91.619
750		AKTIVER I ALT	<hr/>	<hr/>
			123.586.948	109.185

Noter		1.000 kr.		
		Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017	
EGENKAPITAL				
803	17	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	44.280.453	28.083
805	18	Arbejds kapital	5.107.849	4.938
810		EGENKAPITAL I ALT	<u>49.388.303</u>	<u>33.021</u>
KORTFRISTET GÆLD				
821	19	Afdelinger i drift	70.550.924	75.371
823		KAB s.m.b.a.	314.198	0
825		Leverandører	14.156	2
826	20	Skyldige omkostninger	2.424.390	0
827	21	Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	450.162	450
829		Feriepengeforpligtelse	33.112	28
830	22	Anden kortfristet gæld	411.703	314
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>74.198.645</u>	<u>76.164</u>
850		PASSIVER I ALT	<u>123.586.948</u>	<u>109.185</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
020 Gaver og blomster	21.589	10	10
110 Mødeudgifter	47.408	40	15
140 Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	5.065	10	35
180 På-vej-hjem møder	0	2	2
300 Kontingenter	1.417	2	2
400 Kurser	15.461	20	20
402 Kurser, organisationsbestyrelse	17.383	75	60
403 Kurser, afdelingsbestyrelse	32.860	20	20
404 Kurser, ejendomsfunktionærer	11.878	50	40
430 Studie- og kongresrejser	0	20	20
450 Diverse fonde	2.028	0	15
900 Tilskud boligorganisations aktiviteter	127.050	105	100
	282.139	354	339
2 511 Personaleudgifter			
010 Lønninger, adm. personale	130.149	266	264
021 Refusion sygedagpenge	0	-25	-30
040 Barselsfond, AER, ATP m.v.	112.228	82	17
050 Forskydning til feriepengetilsvar, fkt.	5.065	3	0
080 Bidrag til sikkerhedsorganisation	3.420	2	2
300 Fortæring overarbejde	0	5	5
310 Personaleforening	12.000	10	10
430 Kaffe, the mv.	87	0	0
490 Diverse	3.365	0	0
520 Øvrige personaleomkostninger	1.168	10	10
	267.482	353	293

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
3 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 14 afdelinger á 21.287 kr.	347.688	330	319
Stor pakke 1.426 lejermålsenheder á 3.600 kr.	5.977.860	5.347	5.250
Lillepakke 36 lejermålsenheder á 2.187 kr.	125.454	436	108
Aministrationsbidrag kældre/loftrum 4 lejermålsenheder á 3.600 kr.	9.840	15	15
	6.460.842	6.128	5.692
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser 1.408 lejermålsenheder á 257 kr.	361.242	318	320
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, fremmed aflæser	0	12	0
Fraflyttere varme	23.806	39	36
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser 212 lejermålsenheder á 176 kr.	83.747	79	54
Fraflyttere vand	11.880	13	14
Forretningsførelse, antenneudgifter	81.709	65	70
	562.385	526	495
Valgfrie ydelser			
Udvidet service fra driftschef (tilkøb)	542.622	470	479
Diverse	20.997	35	35
	563.618	505	521
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	202.454	173	132
Honorar varmeregnskab, individuelt 1.264 lejermålsenheder á 177 kr.	224.244	187	186
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	3.500	20	21
Honorar vandregnskab, individuelt 219 lejermålsenheder á 126 kr.	32.102	46	28
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	5.200	5	5
Ressourceadministration	127.909	119	110
CTS-Hosting	7.500	0	0
	602.909	550	482
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	2.863.977	0	0
Forretningsførelse i alt	11.053.731	7.709	7.190

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
4 513 Kontorholdsudgifter			
100 Brochurer, blade og tryksager	9.680	5	0
110 Kontorartikler	2.928	5	5
120 Porto og gebyrer inklusiv refusion	106.323	82	82
130 Diverse	0	5	5
140 Småanskaffelser u. 15.000	0	5	5
210 Bøger mv.	0	1	0
400 Taxa, anden befordring	1.475	3	3
460 Forsikringer	16.596	5	5
520 Telefonomkostninger	1.691	5	5
600 Vedligeholdelse m.v. IT	2.303	0	0
610 Forbrugsmaterialer til IT m.v.	7.800	5	10
650 PC-A pakke	13.820	9	28
651 PC-B pakke	44.488	31	14
	207.106	161	162
5 531 Tilskud til afdelinger			
Rentekomensation:			
1.461,5 Lejemålsenheder á kr. 500	0	37	0
	0	37	0

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
6 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
100 Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	953.142	832	877
300 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	3.098.327	1.230	1.300
610 Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.268.331	4.769	4.996
810 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	5.907.104	4.796	4.882
	16.226.904	11.627	12.055
7 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	11.966.658	8.809	8.173
-lovmæssige gebyrer (602)	-81.709	-65	-70
-byggesagshonorar (605/606)	-2.863.977	0	0
	9.020.972	8.744	8.103
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	9.020.972	8.744	8.103
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	6.172	5.983	5.544
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	5.666	8.280.687	8.675
Selskabets tillægsydelse		1.104.581	69
		9.385.268	8.744
Egne afdelinger i drift i alt		9.385.268	8.103
8 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
500 Antenneregnskabsgebyr	81.709	65	70
	81.709	65	70
9 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteindtægter			
100 Renteindtægt af mellemregning afdelinger	64.967	310	694
110 Renteindtægt af mellemregning forretning	293	0	0
200 Bankbeholdning	4	0	0
310 Udbytte - investeringsforening og aktier	2.156.663	0	0
600 Renteindt, andet	32.718	0	0
	2.254.644	310	694

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
532			
Renteudgifter			
200 Renteudgifter, Afdelinger	2.307.037	273	560
212 Renteudgift af mellemregning forretnings	8.015	0	0
800 Renteudgifter, Andet	25.102	0	0
	<hr/> 2.340.154	<hr/> 273	<hr/> 560
	<hr/> Nettorenteudgift	<hr/> 37	<hr/> 134
	<hr/> Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.	<hr/> 25	<hr/> 92
10 541 Diverse udgifter			
200 360 graders analyser	106.712	0	0
200 Studietur 2016/17 rest	5.134	0	0
200 Regulering opkrævning udamortiseret ydelser	-3.134	0	0
	<hr/> 3.311.979	<hr/> 0	<hr/> 0

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017
-------	---------------------------	--------------------------

12 714 Lån til afdelinger

39020 Edison Park	1.335.900	1.487
Støttebeløb frikøb afdeling 39004	540.348	428
Støttebeløb frikøb afdeling 39006	660.830	558
Støttebeløb frikøb afdeling 39008	716.128	673
	<u>2.978.714</u>	<u>3.146</u>

Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist

13 715 Kapitalindskud

KAB	42.500	43
	<u>42.500</u>	<u>43</u>

13 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	7.448.752	7.449
C-indskud	49.976	50
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo saldo	6.879.400	4.019
Årets tilgang	3.544.262	2.806
Årets afgang	-105.000	0
Tilskrevne renter	0	54
Ultimo	10.318.662	6.879
	<u>17.817.390</u>	<u>14.378</u>

14 721 Afdelinger i drift

39006	Mr. afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse	4.639.069	5.340
39008	Mr. afd. 39008 Kagsgårdens Boliger	4.917.315	4.144
		<u>9.556.385</u>	<u>9.485</u>

15 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Konto	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 30/06 2018	Kursværdi Balance pr. 30/6 2017
310	Specialforeningen SEB (2 KAB)	26.822.000	119,3074	4.807.806	32.000.631	27.192.825
320	Dansk Capital (1 KAB)	24.599.100	116,8805	1.462.164	28.751.551	27.289.387
330	Nykredit Portefølje (3 KAB)	25.977.000	122,0517	4.786.217	31.705.370	26.919.153
I alt		77.398.100		11.056.187	92.457.552	81.401.365

16 732 Bankbeholdning

200 DB 4001 250 566	536.788	533
210 Bankkonto Nordea	25.915	26
240 AL Formueflex	0	45
	<u>562.703</u>	<u>604</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017
17 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
010 Dispositionsfond - saldo primo	28.083.081	21.233
<i>Tilgang:</i>		
020 Bidrag, afdelinger	953.142	810
040 Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån	9.366.659	7.331
075 Overskud vedr. salg	12.292.200	0
140 Likvide midler/udlån ovf. fra byggefonde	138.033	1.208
110 Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80	5.907.104	4.676
120 Renter af egen trækningsret fra LBF	0	54
	<u>28.657.137</u>	<u>14.080</u>
<i>Afgang:</i>		
210 Tilskud mv. jf. spec.	3.203.267	98
220 Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.	520.325	417
240 Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.268.331	4.844
255 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag	2.362.842	1.871
260 Tilskud fra LBF, overførsel til afd. (egen trækningsret)	105.000	0
	<u>12.459.765</u>	<u>7.230</u>
Saldo ultimo	<u>44.280.453</u>	<u>28.083</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Edison Park	1.335.900	1.487
Støttebeløb frikøb afdelinger	1.917.306	1.659
Fraflyttere til incasso større end 322 kr. pr. lejemål	0	0
Overskud vedr. salg af Gl.Nørrevang grund	12.292.200	0
Indskud i Landsbyggefonden	<u>17.817.390</u>	<u>14.378</u>
Bunden del i alt	<u>33.362.796</u>	<u>17.524</u>
Disponibel likvid del	<u>10.917.657</u>	<u>10.559</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>7.470</u>	<u>7.220</u>
Til organisationens fri disposition	<u>10.917.657</u>	<u>10.559</u>

Eventual forpligtigelse kr. 0 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:

39008 Kagsgårdens Boliger	<u>0</u>	<u>19</u>
	<u>0</u>	<u>19</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017
18 805 Arbejdskapital		
100 Arbejdskapital - saldo primo	4.937.775	4.355
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud, afvikl. af undersk (517)	170.075	351
350 Bidrag fra afdelingerne til Arbejdskapit	0	231
	<u>170.075</u>	<u>582</u>
Saldo ultimo	<u>5.107.849</u>	<u>4.938</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.495</u>	<u>3.376</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
Garantikapital i KAB	42.500	43
Bunden del i alt	<u>42.500</u>	<u>43</u>
Disponibel del (K-indberetning)	<u>5.065.349</u>	<u>4.895</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.466</u>	<u>3.347</u>
19 821 Afdelinger i drift (indsat)		
39001 Mr. afd. 39001 Kilometergården	7.289.656	5.744
39002 Mr. afd. 39002 Herlev Ringgård	2.849.022	2.435
39003 Mr. afd. 39003 Banevænget	17.967.599	40.749
39004 Mr. afd. 39004 Kirkehøj Etageluse	12.208.320	10.559
39009 Mr. afd. 39009 Kagsgårdens Børneinstitu	914.872	564
39011 Mr. afd. 39011 Tubberupvænge I	1.328.712	1.340
39012 Mr. afd. 39012 Tubberupvænge II	7.815.770	3.714
39014 Mr. afd. 39014 Lærkegård Center	2.591.789	2.962
39017 Mr. afd. 39017 Cederbo	1.175.729	1.369
39019 Mr. afd. 39019 Enebærstien	972.405	1.097
39020 Mr. afd. 39020 Edison Park	4.239.990	4.133
39021 Mr. afd. 39021 Nørrevang	11.197.062	704
	<u>70.550.924</u>	<u>75.370</u>
20 826 Skyldige omkostninger		
300 Skyldige omkostninger	<u>2.424.390</u>	<u>0</u>
	<u>2.424.390</u>	<u>0</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017
	Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/05 2017	Henlagt 2017/2018	Anvendt 2017/2018
			Saldo pr. 30/06 2018	
21 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud				
Tubberupvænge II, vandtank	20-05-2010	100.000	0	0
Tubberupvænge II, Kapitaldepot	24-09-2013	200.000	0	0
Nørrevang nedrivning	12-11-2015	100.000	0	0
Kagsgården 5 års eftersyn	12-11-2015	50.162	0	0
		<u>450.162</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>450.162</u>
22 830 Anden kortfristet gæld				
370 Feriepenge			2.852	0
373 ATP			18.934	0
376 Pensionsbidrag			82.096	0
630 Skyldig ATP			0	27
680 Barselsfond			-16.620	0
699 Lukkede lønkonti			0	0
900 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter			301.229	287
980 Mellemværende KAB			23.212	1
			<u>411.703</u>	<u>314</u>

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. november 2018

KAB
s.m.b.a.

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Kurt Rytter
Kundechef

Helene H. Østergaard
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Herlev Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

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

København, den 26. november 2018

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 39002, Herlev Ringgård
Afdeling 39003, Banevænget
Afdeling 39004, Kirkehøj Etagehuse
Afdeling 39006, Kirkehøj Kædehuse
Afdeling 39008, Kagsgårdens Boliger
Afdeling 39009, Kagsgårdens Børneinstitution
Afdeling 39011, Tubberupvænge I
Afdeling 39012, Tubberupvænge II
Afdeling 39014, Lærkegård Center
Afdeling 39017, Cederbo
Afdeling 39019, Enebærstien
Afdeling 39020, Edison Park

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 26. november 2018

I bestyrelsen:

Erik B. Nielsen
Formand

Kirsten Persson
Næstformand

Bent Andrup

Ole Bech

Orla Andersen

Niels-Christian Andersen

Bo Zabel

Lars Riss Holck

Teis Bo Rasmussen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den 26. november 2018

Dirigent

Erik B. Nielsen
Formand

Noter til spørgeskema

1)	Punkt 5	Tab af lejel.dækket af disp.fonden	
	39001 Kilometergården		1.120
	39002 Herlev Ringgård		22
	39003 Banevænget		354.538
	39006 Kirkehøj Kædehuse		8.110
	39008 Kagsgårdens Boliger		3.143
	39011 Tubberupvænge I		21.562
	39012 Tubberupvænge II		74.575
	39020 Edison Park		17.520
			<hr/>
			480.591

2)	Punkt 9b		Underskuds saldi	Underfinan- siering
	39014	Lærkegård Center	127.610	0
	39020	Edison Park	0	905.705
			<hr/>	<hr/>
			127.610	905.705

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2

3)	Punkt 11c	
	Der vil være risiko for tab, såfremt anskaffelsessummen for følgende boliger ikke godkendes af kommunen:	
	39020	Edison Park

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. november 2018

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Kurt Rytter
Kundechef

Helene H. Østergaard
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den

Erik B. Nielsen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Herlev Boligselskab

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. juni 2018 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. juni 2018, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorerers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1.05.2017 – 30.06.2018, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 26. november 2018

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Noter	Regnskab 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
ORDINÆRE UDGIFTER:			
UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	0	0	0
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	0	0	0

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2018	Balance pr. 30/6 2017
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
150 Andre tilgodehavender, finansielle anlæg	42.500	43
AKTIVER IALT	42.500	43
PASSIVER		
Egenkapital		
130 Indskud, driftskapital, sideaktivitet	42.500	43
PASSIVER IALT	42.500	43

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. november 2018

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Kurt Rytter
Kundechef

Helene H. Østergaard
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den

Erik B. Nielsen
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Herlev Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, sideaktivitetsafdeling for indskud mv. i andre virksomheder, for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. maj 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 bestyrelsen 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

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

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

København, den 26. november 2018

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79