

Almene boligorganisationer

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

**Regnskab for boligorganisation**

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	242			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
Fax	0	Fax	33 63 10 01	Fax	44 92 13 22
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24225518	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	98.133	1.285	1	1.285,00
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	105.646	1.382		1.382,00
<b>Øvrige lejemål:</b>				
Erhvervslejemål	2.007	21 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>		35,00
Institutioner	667	2 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>		12,00
Garager/carporte m.v.		147	1/5	29,40
Kældre/lagerrum m.v.		81	1/20	4,05
Øvrige lejemål i alt	2.674	251		80,45
<b>Lejemål i alt</b>	<b>108.320</b>	<b>1.633</b>		<b>1.462,45</b>

 Udarbejdet den 12. september 2017 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B  
 Fremsendt til boligorganisationsbestyrelsen den

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	7.770	14	14
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	354.388	379	354
511	"2) Personaleudgifter	314.913	338	353
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	5.540.635	5.745	5.596
	<i>Tillægsydelse</i>	1.391.164	1.452	1.447
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	64.792	65	65
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	1.348.617	0	0
		8.345.208	7.262	7.108
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	217.701	165	161
514	1)2) Afskrivninger andre anlægsaktiver	97.190	96	0
521	Revision	136.900	212	218
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	9.474.070	8.466	8.208
531	5) Tilskud til afdelinger	97.636	61	37
532	9) Renteudgifter	1.906.741	0	273
533	6) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	13.048.871	9.494	11.627
540	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	24.527.318	18.021	20.145
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
541	10) Ekstraordinære udgifter	37.299	0	0
541	<b>SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>	37.299	0	0
550	<b>UDGIFTER I ALT</b>	24.564.616	18.021	20.145
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	351.432	0	0
560	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	24.916.048	18.021	20.145

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
601 7) Administrationsbidrag	8.104.294	8.401	8.143
602 8) Lovmæssige gebyrer m.v.	64.792	65	65
	<u>64.792</u>	<u>65</u>	<u>65</u>
603 9) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	2.170.946	0	310
604 6) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.048.871	9.494	11.627
605 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	744.273	0	0
606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	604.345	0	0
610 <b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<u>24.737.520</u>	<u>17.960</u>	<u>20.145</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
611 11) Ekstraordinære indtægter	178.528	61	0
	<u>178.528</u>	<u>61</u>	<u>0</u>
	<u>178.528</u>	<u>61</u>	<u>0</u>
620 <b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>24.916.048</u>	<u>18.021</u>	<u>20.145</u>
630 <b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>	<u>24.916.048</u>	<u>18.021</u>	<u>20.145</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
709 12) Andre anlægsaktiver	0	97
714 13) Lån til afdelinger	3.145.711	2.775
715 14) Kapitalindskud, sideaktiviteter	42.500	43
716 15) Indskud i Landsbyggefonden	14.378.128	11.518
<b>720 ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>17.566.339</b>	<b>14.433</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
721 16) Afdelinger i drift	9.484.586	0
723 KAB s.m.b.a.	24.230	710
725 Debitorer	2.040	0
726 Andre tilgodehavender	102.635	116
	9.613.491	826
731 17) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	81.401.365	62.396
732 Likvide beholdninger		
18) <i>Bankbeholdning</i>	604.003	31.981
<b>740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>91.618.859</b>	<b>95.202</b>
<b>750 AKTIVER I ALT</b>	<b>109.185.198</b>	<b>109.635</b>



		1.000 kr.	
Noter		Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
803	19) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	28.083.081	21.233
805	20) Arbejds kapital	4.937.775	4.355
810	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>33.020.856</b>	<b>25.588</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
821	21) Afdelinger i drift	75.370.679	83.179
825	Leverandører	1.691	66
827	22) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	450.162	450
829	Feriepengeforpligtelse	28.047	0
830	23) Anden kortfristet gæld	313.763	352
840	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>76.164.342</b>	<b>84.047</b>
850	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>109.185.198</b>	<b>109.635</b>

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.</b>			
1131 Gaver og blomster	4.999	24	10
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	18.720	20	10
1150 Studie- og kongresrejser	145.694	20	20
1151 Mødeudgifter, afholdt i udlandet	0	0	0
1152 Markedsføring	0	10	0
1157 På-vej-hjem møder	0	0	2
1159 Diverse udgifter	3.225	10	5
1161 Bestyrelsesmøder	18.285	25	30
1162 Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	4.990	5	10
1231 Kontingenter	1.417	0	2
1401 Kurser	16.068	15	20
1402 Kurser, KAB's bestyrelse	0	0	0
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	37.717	80	75
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	20	20
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	0	50	50
1407 Seminarer, studieture	4.202	0	0
1424 Tilskud	99.072	100	100
	354.388	379	354
<b>2) 511 Personaleudgifter</b>			
0111 Normallønninger	234.883	221	247
0120 Behandlingsforsikring	1.530	0	5
0223 Pensionsbidrag	0	12	12
0226 Barselsfond	0	2	2
0321 ATP	0	2	2
0326 AER	69.227	80	80
0514 Forskydning i feriepengeforpligtigelse	28.047	0	0
0660 Kørselsgodtgørelse	0	5	3
0714 Bidrag til sikkerhedsorganisation	0	3	2
1051 Refusion sygedagpenge	-47.350	-25	-25
1411 Fortæring, overarbejde	3.045	3	5
1421 Personaleforening	9.600	10	10
1429 Andre personaleaktiviteter	5.456	0	0
1434 Kaffe, the mv.	1.293	0	0
1498 Arbejdstøj	5.487	0	0
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	3.695	25	10
	314.913	338	353

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>3) 512 Forretningsførelse</b>			
<b>Pakker og moduler</b>			
Grundbidrag 14 afdelinger á 21.287 kr.	298.018	322	300
Stor pakke	5.120.640	5.299	5.172
Lillepakke	107.532	109	109
Aministrationsbidrag kældre/loftrum	14.445	15	15
	<b>5.540.635</b>	<b>5.745</b>	<b>5.596</b>
<b>Obligatoriske ydelser</b>			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	317.110	321	318
Fraflyttere varme	35.567	40	35
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	59.968	54	55
Fraflyttere vand	13.020	14	10
Antennepositioner	517	0	0
Forretningsførelse, antenneudgifter	64.792	65	65
	<b>490.974</b>	<b>494</b>	<b>483</b>
<b>Valgfrie ydelser</b>			
Tilkøb af driftschef	459.020	461	470
Særlige forvaltningsmæssige opgaver	6.928	0	0
	<b>465.948</b>	<b>461</b>	<b>470</b>
<b>Valgfrie ydelser energi</b>			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	154.808	173	173
Honorar varmeregnskab, individuelt	185.047	187	187
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	19.864	25	20
Fraflyttere varmt vandregnskab, individuelt	814	0	0
Honorar vandregnskab, individuelt	27.516	28	28
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	5.200	8	5
Ressourceadministration	109.660	111	111
	<b>502.909</b>	<b>532</b>	<b>524</b>
<b>Diverse</b>			
Diverse	-3.875	30	35
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	1.348.617	0	0
	<b>8.345.208</b>	<b>7.262</b>	<b>7.108</b>

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>4) 513 Kontorholdsudgifter</b>			
1201 Kontorartikler	2.450	5	5
1205 Papir, fotokopiering	45	10	5
1211 Porto, gebyrer m.v.	79.667	85	82
1221 Telefonomkostninger	1.173	5	5
1243 Bøger m.v.	0	2	1
1551 Forsikringer	3.587	5	5
1599 Diverse	2.412	5	5
1612 Taxa m.v.	1.576	3	3
1671 Kopimaskiner, drift	632	0	0
1741 Printere	620	0	0
1743 IT-udstyr	74.675	5	5
1744 Andet udstyr	2.000	0	0
1755 Pc-pakke for ansatte	7.113	10	9
1756 Pc-pakke for beboervalgte	35.932	25	31
1775 Mobiltelefoner, PDA	5.820	0	0
1999 Andre omkostninger	0	5	5
	217.701	165	161
<b>5) 531 Tilskud til afdelinger</b>			
3908-6 Kagsgårdens Boliger, tilskud lån	97.636	61	37
	97.636	61	37
<b>6) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden</b>			
1000 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	810.177	850	832
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	2.486.828	1.196	1.230
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.844.346	2.374	4.769
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	4.676.460	4.834	4.796
9000 Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen	231.061	240	0
	13.048.871	9.494	11.627



Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>7) 601 Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
<b>Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet</b>			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	9.474.070	8.466	8.208
-lovmæssige gebyrer (602)	-64.792	-65	-65
-byggesagshonorar (605/606)	-1.348.617	0	0
	<hr/>		
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	8.060.662	8.401	8.143
	<hr/>		
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.512	5.744	5.568
	<hr/>		
<b>Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats</b>			
Administrationsbidrag			
pr. lejemålsenhed grundydelse	4.904	7.172.150	8.401
Selskabets tillægsydelse		932.144	0
		<hr/>	<hr/>
Egne afdelinger i drift i alt		8.104.294	8.401
		<hr/>	<hr/>
		8.143	8.143
		<hr/>	
<b>8) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
5000 Antenneregnskabsgebyr	64.792	65	65
	<hr/>		
	64.792	65	65
		<hr/>	
<b>9) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
<b>Renteindtægter</b>			
1000 Afdelinger	31.622	0	310
2000 Bankbeholdning	42.269	0	0
3000 Obligationsrenter	7	0	0
3100 Kursgevinst på obligationer	2.006.911	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	54.163	0	0
6000 Diverse renter	35.973	0	0
	<hr/>		
	2.170.946	0	310
	<hr/>		
<b>532 Renteudgifter</b>			
2000 Afdelinger	1.848.067	0	273
2200 KAB	198	0	0
3000 Girokonto	4.313	0	0
6500 Egen trækingsret	54.163	0	0
	<hr/>		
	1.906.741	0	273
	<hr/>		
<b>Nettorenteindtægt</b>	264.205	0	37
	<hr/>		
<b>Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed</b>	181	0	25
	<hr/>		

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
<b>10) 541 Diverse udgifter</b>			
2000 Indeklimakort	29.438	0	0
2000 Service og rep.af flisehugger	6.361	0	0
2000 Folder tricktyveri	1.500	0	0
	37.299	0	0
<b>11) 611 Ekstraordinære indtægter</b>			
Udligning tbf i R201516	13.993	0	0
For meget afsat revisions i R201516	66.900	0	0
3908-6 Kagsgården Boliger, afdrag lån	97.636	61	0
	178.528	61	0

Noter		Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
<b>12) 709 Andre anlægsaktiver</b>			
Anskaffelsessum:	480.630		
Tilgang	0		
Afgang	0		
Saldo ultimo	480.630		
Afskrivninger			
Saldo primo	383.440		
Årets afskrivning	97190		
Saldo ultimo	480.630		
Bogført værdi	0		
<b>13) 714 Lån til afdelinger</b>			
3908-6 Kagsgårdens Boliger, Altaner og facader		0	98
3920-9 Edison Park		1.487.177	1.635
Støttebeløb frikøb afdeling 3904		428.213	257
Støttebeløb frikøb afdeling 3906		557.511	323
Støttebeløb frikøb afdeling 3908		672.810	462
		<u>3.145.711</u>	<u>2.775</u>
<p>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</p>			
<b>14) 715 Aktier og andele</b>			
KAB		<u>42.500</u>	<u>43</u>
		<u>42.500</u>	<u>43</u>
<b>15) 716 Indskud i Landsbyggefonden</b>			
Bundne A- og G-indskud		7.448.752	7.449
C-indskud		49.976	50
<i>Egen trækningsret</i>			
Primo		4.019.360	1.814
Årets tilgang		2.805.876	2.751
Årets afgang		0	-545
Tilskrevne renter		54.163	0
Ultimo		<u>6.879.400</u>	<u>4.019</u>
		<u>14.378.128</u>	<u>11.518</u>
<b>16) 721 Afdelinger i drift</b>			
3906-1 Kirkehøj Kædehuse		5.340.197	0
3908-6 Kagsgårdens Boliger		4.144.389	0
		<u>9.484.586</u>	<u>0</u>

<b>Noter</b>	<b>Balance pr. 30/04 2017</b>	<b>Balance pr. 30/4 2016</b>
--------------	-----------------------------------	----------------------------------

**17) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning**

Konto	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 30/04 2017	Kursværdi Balance pr. 30/4 2016
0011	Realkredit DK 6%, 2016	0	0,0000	-390	0	390
3002	SEB-invest	23.502.000	115,7043	5.094.581	27.192.825	22.098.243
3003	Dansk Capital	23.738.200	114,9598	4.558.816	27.289.387	22.730.572
3005	Nykredit Portefølje	22.654.300	118,8258	9.352.721	26.919.153	17.566.432
I alt		69.894.500		19.005.728	81.401.365	62.395.637

**18) 732 Bankbeholdning**

2001 Danske Bank	532.957	6.951
2011 Nordea	26.069	27
2032 AL-ForumueFlex	44.977	25.003
	<u>604.003</u>	<u>31.981</u>

Noter	Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
<b>19) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>		
0100 Saldo primo	21.232.732	16.753
<i>Tilgang:</i>		
0200 Bidrag fra afdelinger	810.177	823
0500 Ydelser, udamortiserede lån	7.331.173	4.759
1400 Tilskud fra LBF, hjemfald	1.207.957	0
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	4.676.460	4.593
1700 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	54.163	0
	<u>14.079.930</u>	<u>10.175</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud til afdelinger	97.636	-83
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	417.016	219
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	4.844.346	3.173
2510 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag jf. § 79 og 80	1.870.584	1.842
2600 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0	545
	<u>7.229.581</u>	<u>5.696</u>
Saldo ultimo	<u>28.083.081</u>	<u>21.233</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Kagsgårdens Boliger, Altaner og facader	0	98
Edison Park	1.487.177	1.635
Støttebeløb frikøb afdeling	1.658.534	1.042
Fraflyttere til incasso større end 321 kr. pr. lejemål	0	172
Indskud i Landsbyggefonden	<u>14.378.128</u>	<u>11.518</u>
Bunden del i alt	<u>17.523.839</u>	<u>14.465</u>
Disponibel likvid del	<u>10.559.242</u>	<u>6.768</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>7.220</u>	<u>4.632</u>
Eventual forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso (se efterfølgende specifikation)	<u>18.943</u>	<u>172</u>
Til organisationens fri disposition	<u>10.540.299</u>	<u>6.596</u>
Eventual forpligtigelse kr. 18.943 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
3903-0 Banevænget	0	19
3908-6 Kagsgårdens Boliger	18.943	67
3911-0 Tubberupvænge I	0	51
3920-9 Edison Park	0	35
I alt	<u>18.943</u>	<u>172</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
-------	---------------------------	--------------------------

**20) 805 Arbejdskapital**

0100 Saldo primo	4.355.282	3.724
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	351.432	399
350 Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	231.061	232
	<u>582.493</u>	<u>631</u>
Saldo ultimo	<u>4.937.775</u>	<u>4.355</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.376</u>	<u>2.980</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
Garantikapital i KAB	<u>42.500</u>	<u>43</u>
Bunden del i alt	<u>42.500</u>	<u>43</u>
Disponibel del	<u>4.895.275</u>	<u>4.313</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>3.347</u>	<u>2.951</u>

**21) 821 Afdelinger i drift (indsat)**

3901-5	Kilometergården	5.744.335	5.141
3902-2	Herlev Ringgård	2.435.531	2.156
3903-0	Banevænget	40.748.504	44.693
3904-7	Kirkehøj Etagehuse	10.559.043	9.075
3906-1	Kirkehøj Kædehuse	0	3.893
3908-6	Kagsgårdens Boliger	0	1.060
3909-3	Kagsgårdens Børneinstitution	563.726	617
3911-0	Tubberupvænge I	1.340.121	1.627
3912-8	Tubberupvænge II	3.713.855	5.287
3914-2	Lærkegård Center	2.961.604	2.958
3917-4	Cederbo	1.368.962	1.480
3919-9	Enebærstien	1.097.216	1.222
3920-9	Edison Park	4.133.412	3.971
3921-6	Nørrevang	704.370	0
		<u>75.370.679</u>	<u>83.179</u>

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/05 2016	Henlagt 2016/2017	Anvendt 2016/2017	Saldo pr. 30/04 2017
--------------------------------	-------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------

**22) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud**

Tubberupvænge II, vandtank	20-05-2010	100.000	0	0	100.000
Tubberupvænge II, Kapitaldepot	24-09-2013	200.000	0	0	200.000
Nørrevang nedrivning	12-11-2015	100.000	0	0	100.000
Kagsgården 5 års eftersyn	12-11-2015	50.162	0	0	50.162
		<u>450.162</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>450.162</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
-------	---------------------------	--------------------------

## 23) 830 Anden kortfristet gæld

	Balance pr. 30/04 2017	Balance pr. 30/4 2016
0001 Skyldig a-skat m.v.	26.601	11
9800 Mellemværende med KAB	517	102
9999 Diverse kreditorer	286.645	239
	<u>313.763</u>	<u>352</u>

**Forretningsførerens påtegning:**

København, den

KAB  
s.m.b.a.Flemming Strøm  
Viceadministrerende direktørKurt Rytter  
KundechefHelene 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 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 regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. maj 2016 - 30. april 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 revisionsetik 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl 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 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 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 skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 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.

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

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 35 38 28 79

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for  
Afdeling 3901-5, Kilometergården  
Afdeling 3902-2, Herlev Ringgård  
Afdeling 3903-0, Banevænget  
Afdeling 3904-7, Kirkehøj Etagehuse  
Afdeling 3906-1, Kirkehøj Kædehuse  
Afdeling 3907-9, Nørrevang, Nedlagt  
Afdeling 3908-6, Kagsgårdens Boliger  
Afdeling 3909-3, Kagsgårdens Børneinstitution  
Afdeling 3911-0, Tubberupvænge I  
Afdeling 3912-8, Tubberupvænge II  
Afdeling 3914-2, Lærkegård Center  
Afdeling 3917-4, Cederbo  
Afdeling 3919-9, Enebærstien  
Afdeling 3920-9, Edison Park  
Afdeling 3921-6, Nørrevang

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den

I bestyrelsen:

Erik B. Nielsen  
Formand

Kirsten Persson  
Næstformand

Bent Andrup

Kurt Gjerstof

Ole Bech

Bo Zabel

Orla Andersen

Kjeld Kristian Hansen

Niels-Christian Andersen

**Øverste myndigheds påtegning:**

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

København, den

Dirigent

Erik B. Nielsen  
Formand



**Noter til spørgeskema**

## Tab af lejel.dækket af disp.fonden

1)	<b>Punkt 5</b>		
	<b>3901-5</b>	Kilometergården	960
	<b>3902-2</b>	Herlev Ringgård	10.716
	<b>3903-0</b>	Banevænget	54.200
	<b>3906-1</b>	Kirkehøj Kædehuse	9.316
	<b>3920-9</b>	Edison Park	21.089
			<hr/>
			<hr/>
			96.281

2)	<b>Punkt 9b</b>		Underskuds saldi	Underfinan- siering
	3909-3	Kagsgårdens Børneinstitution	65.200	0
	3920-9	Edison Park	2.984	902.705
			<hr/>	<hr/>
			68.184	902.705

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2018

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

3920-9 Edison Park

**Forretningsførerens påtegning:**

København, den

Flemming Strøm  
Viceadministrerende direktørKurt Rytter  
KundechefHelene 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 01.05.2016 – 30.04.2017 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 01.05.2016 – 30.04.2017, 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 revisorerets retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske 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 01.05.2016 – 30.04.2017, 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

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79



<b>Noter</b>	<b>Regnskab 2016/2017</b>	<b>Budget 2016/2017</b>	<b>Budget 2017/2018</b>
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>			
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
<b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



1.000 kr.

<b>Noter</b>	<b>Balance pr. 30/04 2017</b>	<b>Balance pr. 30/4 2016</b>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1312	Andre tilgodehavender	42.500 43
<b>AKTIVER IALT</b>		<b>42.500 43</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
1401	Driftskapital	42.500 43
<b>PASSIVER IALT</b>		<b>42.500 43</b>

**Forretningsførerens påtegning:**

København, den

Flemming Strøm  
Viceadministrerende direktørKurt Rytter  
KundechefHelene 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 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 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 god offentlig revisionspraksis, 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 revisionspraksis, 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
- 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

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79