

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2017/2018
 Regnskabsperiode fra 01-05-2017
 Regnskabsperiode til 30-06-2018

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. Herlev By 8 CZ m.fl. BBR-ejendomsnr. 42150			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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 24. oktober 2018 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 24. oktober 2018
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet mødet den 6. februar 2019

 formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	7.022		1953
Byggeart:				
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
	770,80	30,02

Iværksat lejeforhøjelse:

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

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2018	01.07.2018	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	39,51	0,10	
Forhøjelse i %	5,13	0,00	
Forhøjelse i alt på årsbasis	272.000	1.000	273.000

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

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	284.760	228	228
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	618.778	530	568
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	21.805	12	12
109	2	Renovation	235.348	270	209
110		Forsikringer	211.774	204	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	66.520	81	81
	3	Målerpasning	57.833	52	48
			124.354	133	129
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	517.220	449	440
		2 Dispositionsfondsbidrag	54.521	47	48
			571.741	496	488
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	92.675	74	74
	2	G - indskud	550.093	442	444
			642.768	516	518
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.426.567	2.161	2.115
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	685.337	641	627
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	12	12
116	6 + 14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.524.478	1.820	1.688
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.524.478	-1.820	-1.688
			0	0	0
117	14	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	133.197	200	200
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-133.197	-200	-200
			0	0	0
	14	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	49.469	100	100
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-49.469	-100	-100
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	17.944	19	12
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	0	19	7
	9	5 Drift af møde- og selskabslokaler	36	0	0
			17.980	38	19

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
119	10	Diverse udgifter	33.389	42	42	
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	62	62	
119.9		Variable udgifter i alt	736.707	795	762	
	14	Henlæggelser	kr./m²			
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210,02	1.474.667	1.264	1.780
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1	Fælleskonto (konto 403)	50,84	350.000	300	275
	200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	11,76	80.966	69	69
				430.966	369	344
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,69	11.667	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.917.300	1.643	2.134	
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.365.334	4.827	5.239	
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	15	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100	Afdrag (303.1)	652.049	1.230	1.154	
	130	Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	-63.073	0	0	
	200	Renter m.v.	260.429	216	202	
	300	Administrationsbidrag	39.069	32	30	
			888.474	1.478	1.386	
129	14	1 Tab ved lejeledighed m.v.	8.110	40	35	
	200	Dækket af dispositionsfond m.v.	-8.110	-40	-35	
			0	0	0	
130	14	1 Tab ved fraflytninger	0	21	25	
	200	Dækket af tidligere henlæggelser	0	-21	-25	
			0	0	0	
131	11	Andre renter	19.164	0	0	
132	12 + 16	Ydelse driftsstøtte	394.283	338	338	
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.301.921	1.816	1.724	
139		UDGIFTER I ALT	6.667.255	6.643	6.963	
140		Årets overskud:				
	14	Overført til opsamlet resultat	1.018.264			
		Årets overskud i alt	1.018.264	0	0	
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	7.685.519	6.643	6.963	

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201		Boligafgifter og leje:		
	1	6.191.262	5.306	5.579
		Almene familieboliger		
		241.122	207	207
		Hjemfald, familieboliger		
		420.808	626	631
		Individuelle forbedringsarbejder		
	2	154.912	127	131
		Erhverv		
	5	112.392	94	96
		Garager m.v.		
	6	315.606	0	0
		Forbedringsarbejder		
		<u>7.436.102</u>	<u>6.360</u>	<u>6.644</u>
202	11	0	0	-72
		Renter		
203		Andre ordinære indtægter:		
	7	62.226	64	64
		Drift af vaskeri		
	8	-3.128	1	12
		Diverse indtægter		
	14	87.000	87	184
		Overført fra opsamlet resultat		
		<u>146.098</u>	<u>152</u>	<u>260</u>
203.9		<u>7.582.200</u>	<u>6.512</u>	<u>6.832</u>
		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		
	16	<u>103.319</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
		Hjemfald		
208		<u>103.319</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		
209		<u>7.685.519</u>	<u>6.643</u>	<u>6.963</u>
		INDTÆGTER I ALT		

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum		
		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:		
15	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>22.119.597</u>	<u>21.504</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
16	5	Hjemfaldslån	<u>6.639.778</u>	<u>6.859</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>33.787.824</u>	<u>33.392</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
17	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	-21.946	16
18 + 19	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.248.545	993
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	-6.585	23
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	529.475	286
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	10.000	0
			<u>1.759.489</u>	<u>1.318</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	7.424	4
			<u>7.424</u>	<u>4</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>1.766.912</u>	<u>1.322</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>35.554.736</u>	<u>34.714</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.970.008	4.020
403 14	Fælleskonto (B-ordning)	264.601	48
404 14	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	513.727	482
405 14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	218.198	207
406.9	Henlæggelser i alt	<u>4.966.535</u>	<u>4.756</u>
407 14	Opsamlet resultat	1.471.189	540
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	<u>6.437.725</u>	<u>5.296</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	152.050	152
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
		<u>5.028.449</u>	<u>5.028</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	<u>5.028.449</u>	<u>5.028</u>
413	Andre lån:		
15	1 Forbedringsarbejder m.v.	9.724.476	10.377
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	448.040	438
	3 Forudbetalt boligafgift	11.979	13
		<u>460.019</u>	<u>451</u>
16	5 Hjemsfaldslån	6.639.778	6.859
	Langfristet gæld i alt	<u>21.852.722</u>	<u>22.716</u>
KORTFRISTET GÆLD			
418	Gæld hos Herlev Boligselskab	4.639.069	5.340
419 19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.202.344	890
421 21	Skyldige omkostninger	1.389.532	431
422	Mellemregning med fraflyttere	0	7
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	33.344	34
		<u>7.264.290</u>	<u>6.702</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>7.264.290</u>	<u>6.702</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>35.554.736</u>	<u>34.714</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	94.920	76	76
	2 Andel til Landsbyggefonden	189.840	152	152
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	284.760	228	228
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	219.216	260	194
	300 Andet, renovation	16.132	10	15
		235.348	270	209
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	18.629	16	16
	83,6 lejemålsenheder á 191 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	351.120	304	303
	83,6 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	106.116	91	83
	83,6 lejemålsenheder á 1.888 kr.			
		475.865	411	402
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	20.677	18	18
	83,6 lejemålsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	0	1	1
	83,60 lejemålsenheder á 212 kr.			
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	20.677	18	18
	83,6 lejemålsenheder á 212 kr.			
	314 Fraflyttere vand	0	1	1
	83,60 lejemålsenheder á 212 kr.			
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	0	0
		41.355	38	38
		517.220	449	440

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	628.135	576	577
	2 Rengøring	0	3	2
	5 Traktoromkostninger	9.648	10	8
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	5.907	8	8
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	4.307	7	5
	803 IT, ejendomskontoret	691	2	2
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	8.815	7	7
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	16.860	25	15
	82 Drift af ejendomskontor	10.974	3	3
		<u>47.554</u>	<u>52</u>	<u>40</u>
		<u>685.337</u>	<u>641</u>	<u>627</u>
5	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
		<u>0</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	739.087	998	846
	2 Bygning, klimaskærm	129.070	248	248
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	289.127	230	240
	4 Bygning, fælles	4.500	2	2
	5 Bygning, tekniske installationer	328.102	311	321
	6 Materiel	34.591	31	31
		<u>1.524.478</u>	<u>1.820</u>	<u>1.688</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.524.478</u>	<u>-1.820</u>	<u>-1.688</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	102 Vandafgift	5.304	8	2
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	225	1	1
	114 Vaskemiddel m.v.	12.415	10	9
		<u>17.944</u>	<u>19</u>	<u>12</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	62.226	64	64
	NETTOINDTÆGTER	44.282	45	52
8	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
	230 Leje af lokale udgifter	0	19	7
	NETTOUDGIFTER	0	-19	-7
9	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	422 Diverse udgifter	36	0	0
	NETTOUDGIFTER	36	0	0
10	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	10.061	10	10
	300 Tilskud til fester	10.000	10	10
		20.061	20	20
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	4.654	8	8
	407 Mødeudgifter	29	0	0
	412 Telefon, Fax, Internet	6.308	6	6
	420 Diverse	1.773	4	4
		12.764	18	18
	Særlige aktiviteter:			
	800 Øvrige diverse udgifter	279	0	0
	Andre udgifter:			
	856 Inventar, vedligeholdelse	0	1	1
	857 Pc-Pakke afdeling	0	1	1
	990 Diverse	286	2	2
		286	4	4
		33.389	42	42
11	202 RENTEINDTÆGTER			
	100 Rente af mellemregning	0	0	-72

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
131 RENTEUDGIFTER			
100 Renter af gæld til boligorganisationen	19.161	0	0
400 Renteudgifter af mellemregning	3	0	0
	19.164	0	0
NETTORENTEUDGIFTER	19.164	0	72
12 132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
410 Særstøttelån, landsbyggefonden	394.283	338	338
	394.283	338	338

Noter		Saldo pr. 01-05-2017	Henlagt 2017/2018	Anvendt 2017/2018	Saldo pr. 30-06-2018
14	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.019.819	1.474.667	1.524.478	3.970.008
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	47.799	350.000	133.197	264.601
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	482.231	80.966	49.469	513.727
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	206.531	11.667	0	218.198
	HENLÆGGELSER I ALT	4.756.380	1.917.300	1.707.144	4.966.535
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	539.925			
	Årets overskud		1.018.264		
	Overført til drift			87.000	
	Saldo ultimo				1.471.189
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	5.296.305	2.935.564	1.794.144	6.437.725
15 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	Primo	21.504.126			
	Tilgang		1.393.720		
	Afgang		-673.249		
	LBF-tilskud, egen trækingsret		-105.000		
				22.119.597	
	Lån Realkredit Danmark				897.650
	Lån BRF				3.417.119
	Lån Nykredit				5.409.708
	*) Sag 0054 Egen finansiering, rest.				11.780.560
	Egen finansiering rest.				614.561
		21.504.126	615.471	22.119.597	22.119.597

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

Der er søgt trækingsret på kr. 560.000 fra Nordea.

		Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018	Finan- siering
16	304 FRIKØB AF HJEMFALD				
	Frikøbsbeløb - realkredit Afdrag	6.859.327	-219.549	6.639.778	6.639.778
	-Låneydelser	0	394.283	394.283	
	-Beboerbetaling	0	-241.122	-241.122	
	-Ydelsesstøtte/tilskud	0	-103.319	-103.319	
		6.859.327	-169.706	6.689.621	6.639.778

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

		1.000 kr.	
		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
17	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	-44.036	5
	110 Varmeafregning lejere	364.550	11
	130 Vandafregning lejere	-342.459	0
		-21.946	16

		1.000 kr.	
		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
18	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	488.041	376
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	544.460	425
	33 Vandregnskab	216.044	192
		1.248.545	993

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 2018 til 2034 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter
Kundechef

Lars Gordon Madsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 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 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 1.018.264 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	56.760
Ejendomsskatter	88.778
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	9.805
Forsikringer	7.774
Bidrag til Herlev Boligselskab:	75.741
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	126.768
Renholdelse	44.337
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.667
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	61.966
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1.667
Andre renter	19.164
Ydelse driftsstøtte	56.283
Udgifter større end budgetteret i alt	759.710

Indtægter mindre end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	5.902
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	27.681
Indtægter mindre end budgetteret i alt	33.583

Udgifter mindre end budgetteret:

Renovation	-34.652
Afdelingens energiforbrug:	-8.646
Almindelig vedligeholdelse	-12.000
Særlige aktiviteter:	-20.020
Diverse udgifter	-8.611
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-62.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-589.526
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-735.455

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-1.076.102
Indtægter større end budgetteret i alt	-1.076.102

I alt **-1.018.264**

U Drift og vedligehold

Kont Kontotekst																						Total		
Type	Navn	Regn	Budg	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	Total
	116260 Bygning, Klimaskærm,		31																					
A13	Vinduer			50			50			50			50			50			50			50		350
A32	Døre			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	300
A33	Døre			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A34	Luger og lemme			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A67	Døre																							
	116310 Bygning, Bolig/Erhv,		101																					
A35	Hårde hvidevarer			30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	600
A36	Køkkeninventar			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	400
A37	Gulve			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A38	Gulve			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A39	Vægge			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	400
A57	Lofter			40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	800
	116320 Bygning, Bolig/Erhv,		182																					
A4	Vandsystem - forbrugsanlæg			25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	500
A40	Vandsystem - forbrugsanlæg			45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	900
A41	Varmeanlæg -			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
A42	Varmeanlæg - røranlæg																							
A76	Varmeanlæg - røranlæg			40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	800
	116410 Bygning, Fælles, indvendig		9																					
A43	Brandslukkere			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
	116510 Bygning, Tekn. Install, afløb		101																					
A44	Afløbssystem - røranlæg			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	400
A69	Afløbssystem - røranlæg							40					40					40					40	240
A70	Afløbssystem - røranlæg																							
A71	Afløbssystem - røranlæg			75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.500
	116520 Bygning, Tekn. Install, el,		217																					

U Drift og vedligehold

Kont Kontotekst		Regn	Budg	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	Total
Type	Navn																							
	I alt D&V Almen 115/116	1.172		1.700	1.045	1.355	1.345	1.045	1.190	1.095	1.045	3.735	1.095	1.045	1.135	1.315	1.295	1.135	1.150	1.045	1.135	1.195	1.045	26.145
	Udgift kr/m2(7021,5 m2)	167		242	149	193	192	149	169	156	149	532	156	149	162	187	184	162	164	164	164	164	164	3.724
	I alt 3: DV Budget 2018/2019 - 3	1.172		1.700	1.045	1.355	1.345	1.045	1.190	1.095	1.045	3.735	1.095	1.045	1.135	1.315	1.295	1.135	1.150	1.045	1.135	1.195	1.045	26.145
	I alt Ejendom 39 - 6 Tornerosevej 65	1.172		1.700	1.045	1.355	1.345	1.045	1.190	1.095	1.045	3.735	1.095	1.045	1.135	1.315	1.295	1.135	1.150	1.045	1.135	1.195	1.045	26.145
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 6																							
	I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 6	1.172		1.700	1.045	1.355	1.345	1.045	1.190	1.095	1.045	3.735	1.095	1.045	1.135	1.315	1.295	1.135	1.150	1.045	1.135	1.195	1.135	26.145
	Udgift kr/m2(7021,5 m2)	167		242	149	193	192	149	169	156	149	532	156	149	162	187	184	162	164	149	162	170	149	3.724

