

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.	003	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39003 Banevænget Baneløkken 2-46 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. Herlev 5 FR m.fl. BBR-ejendomsnr. 15676			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-banevaenget@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.838,50	413	1	413,00
I alt	29.838,50	413		413,00
Almene familieboliger				
1 rum	706,30	24		
2 rum	4.077,90	65		
3 rum	17.550,40	238		
4 rum	7.395,10	85		
5 rum	108,80	1		
	29.838,50	413		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	1.722,60	14	1 pr. påbeg. 60 m ²	29,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	74	1/5	14,80
Kældre/lagerrum m.v.	349,00	69	1/20	3,45
Øvrige lejemål i alt	2.071,60	157		47,25
Lejeoplysninger i alt	31.910,10	570		460,25

Udarbejdet den 4. oktober 2018 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

formand

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	570	31.910	30.06.1948	1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	413	29.839		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Ja

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
<u>756,59</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-05-2017</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>12,33</u>
Forhøjelse i %	<u>1,63%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>367.031</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-07-2018</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>13,24</u>
Forhøjelse i %	<u>1,75%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>394.149</u>

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

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	894.163	716	716
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.358.748	2.163	2.163
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.099.145	2.001	248
109	2	Renovation	731.097	699	770
110		Forsikringer	765.794	747	676
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	698.522	529	529
	3	Målerpasning	190.118	149	126
			888.640	678	655
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	2.745.898	2.387	2.419
		2 Dispositionsfondsbidrag	299.508	255	263
			3.045.406	2.642	2.682
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	444.125	355	355
	2	G - indskud	2.369.760	1.904	1.921
			2.813.885	2.259	2.276
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	11.702.715	11.189	9.470
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	3.948.847	3.416	3.258
115	5	Almindelig vedligeholdelse	51.340	50	50
116	6 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	8.658.862	10.721	4.564
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.658.862	-10.721	-4.564
			0	0	0
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	462.570	237	275
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-462.570	-237	-275
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	87.215	88	81
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	341.148	137	138
			428.363	225	219
119	9	Diverse udgifter	80.107	95	93
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	35
119.9		Variable udgifter i alt	4.508.657	3.836	3.655

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
12	Henlæggelser	kr./m²			
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
120	(konto 401)	107,87	3.442.000	2.950	1.827
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	14,95	446.000	382	382
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,86	175.000	150	150
124.8	Henlæggelser i alt		4.063.000	3.482	2.359
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		21.168.536	19.223	16.200
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	13 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)		7.475.099	7.606	7.191
	130 Reserveret prioritetsydelse, tillægslån		-1.320.700	0	0
	200 Renter m.v.		4.221.120	866	3.299
	300 Administrationsbidrag		736.218	216	573
			11.111.737	8.688	11.063
126	13 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		30.436	34	22
129	12 1 Tab ved lejeledighed m.v.		354.538	0	0
	200 Dækket af dispositionsfond m.v.		-354.538	0	0
			0	0	0
130	12 1 Tab ved fraflytninger		160.893	150	150
	200 Dækket af tidligere henlæggelser		-147.090	-150	-150
	300 Dækket af dispositionsfonden		-13.803	0	0
			0	0	0
131	10 Andre renter		98	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		11.142.271	8.722	11.085
139	UDGIFTER I ALT		32.310.807	27.945	27.285
140	Årets overskud:				
	12 Afvikling af underfinansiering		1.433.364	0	0
	12 Overført til opsamlet resultat		18.673	0	0
	Årets overskud i alt		1.452.036	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		33.762.843	27.945	27.285

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	27.590.507	23.617	22.976
	2 Erhverv	1.955.429	1.708	1.585
	4 Kældre m.v.	62.004	46	53
	5 Garager m.v.	224.588	187	193
	6 Forbedringsarbejder	2.243.179	1.988	1.980
		<u>32.075.707</u>	<u>27.546</u>	<u>26.787</u>
202	10 Renter	896.404	34	55
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 Indtægt parkerings kontrolafgift	38.355	25	25
	7 4 Drift af vaskeri	273.265	283	262
	8 5 Drift af fælles beboerlokaler	35.000	36	31
	8 Diverse indtægter	15.664	0	125
		<u>383.284</u>	<u>365</u>	<u>443</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>33.355.396</u>	<u>27.945</u>	<u>27.285</u>
206	11 Korrektioner fra tidligere år	407.448	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>407.448</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>33.762.843</u>	<u>27.945</u>	<u>27.285</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314	16.242
		1. Kontantværdi pr. 01-10 2016	296.000.000	
		2. Heraf grundværdi	83.201.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>16.242.314</u>	<u>16.242</u>
303		Forbedringsarbejder:		
13	1	Forbedringsarbejder m.v.	176.816.832	157.646
14	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	<u>104.943</u>	<u>109</u>
			<u>176.921.775</u>	<u>157.755</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>193.164.089</u>	<u>173.997</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	306.093	38
	2	Beboerindkud	-20.538	0
16 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.715.587	3.286
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	646.573	384
	48	Fraflyttere til inkasso	0	171
17	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	-4.001	0
	6	Andre debitorer	254.234	435
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	2.082.044	1.454
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0	0
			<u>7.979.992</u>	<u>5.768</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning selskabslokale og rådighedsbeløb	2.492	17
	2	Bankkonti	171.062	134
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	<u>17.967.599</u>	<u>40.749</u>
			<u>18.141.153</u>	<u>40.900</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>26.121.145</u>	<u>46.668</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>219.285.235</u>	<u>220.665</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.684.051	36.901
402 12	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	855.118	872
405 12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.024.982	997
406.9	Henlæggelser i alt	33.564.151	38.770
407 12	Opsamlet resultat	373.732	376
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	33.937.883	39.146
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
3	Nykredit	0	2
		0	2
409	Beboerindskud	484.810	485
411	Afskrivningskonto for ejendommen	15.757.504	15.756
		16.242.314	16.241
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	16.242.314	16.243
413	Andre lån:		
13	1 Forbedringsarbejder m.v.	150.742.727	129.066
		150.742.727	129.066
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	2.679.506	2.561
	3 Forudbetalt boligafgift	51.418	57
	4 Deposita	-831	363
		2.730.093	2.980
	Langfristet gæld i alt	169.715.135	148.289

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
KORTFRISTET GÆLD			
419 18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.594.750	2.966
421 21	Skyldige omkostninger	10.701.140	2.836
422	Mellemregning med fraflyttere	0	54
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	336.327	0
424	Byggelån, driftskredit	0	27.366
		<u>15.632.217</u>	<u>33.222</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
20 3	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	8
		<u>0</u>	<u>8</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>15.632.217</u>	<u>33.230</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>219.285.235</u>	<u>220.665</u>

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1 NETTOKAPITALUDGIFTER			
Prioritering ved lån			
101 1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.061	0	0
2 Prioritetsrenter	31	0	0
3 Administrationsbidrag	28	0	0
103 -Kreditforeningsoverskud (medtaget under 101.1)	-1.019	0	0
105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
2 Andel til Landsbyggefonden	596.042	477	477
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	894.163	716	716
2 RENOVATION			
100 Faste renovationsudgifter	565.344	549	650
300 Andet, renovation	165.753	150	120
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	731.097	699	770
3 ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112 Pakker og moduler			
000 Administrationsbidrag, grundbidrag 459,39 lejemålsenheder á 191 kr.	102.368	88	86
015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 459,39 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.921.170	1.661	1.652
090 Administrationsbidrag kældre/loftrum 3,45 lejemålsenheder á 2.400 kr.	8.280	12	13
160 Administrationsbidrag til boligorganisation 459,39 lejemålsenheder á 1.088 kr.	583.123	501	458
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.614.941	2.262	2.209
Obligatoriske ydelser			
301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 459,37 lejemålsenheder á 249 kr.	124.958	118	100
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	130.958	125	210
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.745.898	2.387	2.419

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
4 RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:	3.228.717	2.746	2.606
2 Rengøring	471.534	416	416
5 Traktoromkostninger	22.085	20	24
6 Snerydning	14.782	12	7
8 Renholdelse diverse:			
800 Andre personaleomkostninger	0	4	7
801 Telefon, ejendomskontoret	14.230	22	20
802 Kontorhold, ejendomskontoret	19.195	22	20
803 IT, ejendomskontoret	-3.391	3	0
805 PC-pakke, ejendomskontoret	49.354	38	45
812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	24.824	23	23
82 Drift af ejendomskontor	107.518	110	90
	211.729	222	205
	3.948.847	3.416	3.258
5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
2 Bygning, klimaskærm	41.968	21	21
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.495	4	4
6 Materiel	7.877	8	8
	51.340	50	50
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	124.171	1.473	831
2 Bygning, klimaskærm	390.398	1.060	920
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	813.674	885	830
4 Bygning, fælles	4.415.131	4.659	229
5 Bygning, tekniske installationer	2.867.915	2.499	849
6 Materiel	47.573	145	905
	8.658.862	10.721	4.564
9999 Anvendt af henlæggelser	-8.658.862	-10.721	-4.564
	0	0	0

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	112 Telefonomkostninger	12.984	10	10
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	8	1
	Udgifter i alt	<u>87.215</u>	<u>88</u>	<u>81</u>
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	<u>273.265</u>	<u>283</u>	<u>262</u>
	NETTOINDTÆGTER	<u>186.050</u>	<u>195</u>	<u>181</u>
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	415 Inventar vedligeholdelse (nyt køkken - selskabslokale)	209.875	0	0
	421 Telefonomkostninger	1.646	2	2
	422 Diverse udgifter	15.210	15	0
	423 Lejeudgift	<u>114.417</u>	<u>101</u>	<u>101</u>
	Udgifter i alt	<u>341.148</u>	<u>137</u>	<u>138</u>
	NETTOUDGIFTER	<u>341.148</u>	<u>137</u>	<u>138</u>
203	Indtægter	<u>31.200</u>	<u>36</u>	<u>31</u>
	NETTOUDGIFTER	<u>309.948</u>	<u>101</u>	<u>107</u>

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	53.832	54	54
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	16.988	20	20
403 Kontorholdsudgifter	0	5	5
407 Mødeudgifter	355	0	0
412 Telefon, Fax, Internet	0	2	2
	17.343	27	27
Særlige aktiviteter:			
801 Diverse gebyrer m.v.	1.823	0	0
807 Honorar særlig lejeændring	3.666	0	0
821 Papir, tegninger og fotokopier	0	3	4
	5.489	3	4
Andre udgifter:			
857 Pc-Pakke afdeling	2.706	1	1
858 Web/Hjemmeside	45	0	2
990 Diverse	692	10	5
	3.443	11	8
	80.107	95	93
10 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	891.200	34	55
120 Renteindtægter af mellemregning forretni	0	0	0
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	3.488	0	0
410 Renter, råderetslån	1.717	0	0
	896.404	34	55
131 RENTEUDGIFTER			
310 Renteudgifter af byggelånskonti	0	0	0
400 Renteudgifter af mellemregning forretnin	98	0	0
	98	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	896.306	34	55
11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Korrektion vedr. tidligere år - 1	279	0	0
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.310	0	0
999 reg.fordeling af Annie's ekstra timer	210.229	0	0
999 Indeksregulering lån 24 og 25	6.339	0	0
999 Indtægtsføring af resv. A og G-indsud	187.246	0	0
999 Reg.primo på bankkonto rådighedsbeløb	45	0	0
	407.448	0	0

Noter		Saldo pr. 01-05-2017	Henlagt 2017/2018	Anvendt 2017/2018	Saldo pr. 30-06-2018
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	36.900.913	3.442.000	8.658.862	31.684.051
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	871.688	446.000	462.570	855.118
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	997.072	175.000	147.090	1.024.982
	HENLÆGGELSER I ALT	38.769.673	4.063.000	9.268.521	33.564.150
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	376.059			
	Årets overskud		18.673		
	Overført til drift			21.000	
	Saldo ultimo				373.732
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	39.145.732	4.081.673	9.289.521	33.937.883
13 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	60 Altaninddækning	25.877.466			
	Tilgang		5.100		
	Afdrag		-3.307.321		
	Indeksering		279.548		
	Egenfinansiering, restt.			22.854.793	5.100
	Realkredit DK, indekslån i 30 år				22.849.693
	*) 61 Banevænget - Tagreovering	120.972.354			
	Afdrag		-3.593.611		
	Tilgang		23.117.832		
				140.496.574	
	Egenfinansiering, restt.				18.712.881
	BRF-kredit				121.783.693
	1029 Baldakin	1.478.316			
	Afdrag		-87.620		
				1.390.696	
	Realkredit Danmark				1.390.696
	1033 Legeplads 2016	100.000			
				100.000	
	Egenfinansiering, restt.				100.000

**)	1035 Ombygning tv-anlæg	15.062			
	Tilgang		2.273.102		2.288.164
	Egenfinansiering, rest.				2.288.164
	1036 Hoveddøre	0			
	Tilgang		460.330		
	Anvendelse af årets overskud		-460.330		0
	Egenfinansiering, rest.				0
	1037 Legepladser	0			
	Tilgang		1.098.034		
	Anvendelse af årets overskud		-973.034		125.000
	Egenfinansiering, rest.				125.000
	F7xx Badeværelser og	5.940.471			
	F9xx Køkkener				
	Afdrag		-486.547		
	Ekstra ordinære afdrag		-735.279		4.718.645
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				4.718.645
	*) F7xx Badeværelser og	3.262.510			
	F9xx Køkkener		1.580.451		
	Tilgang			4.842.961	
	Egenfinansiering, rest.				4.842.961
		<u>157.646.179</u>	<u>19.170.653</u>	<u>176.816.832</u>	<u>176.816.832</u>

*) Restfinansiering er bliver hjemtaget snarest muligt, ydelsen på lånet er indarbejdet i budgettet for 39003

***) Finansiering afventer udarbejdelsen af byggeregnskaberne.

	Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018
14 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	108.640	-3.697	104.943
			1.000 kr.
15 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			Balance pr. 30-06-2018
			Balance pr. 30-04-2017
100 Tilg. boende, leje incl. varme		36.253	6
106 Beboerkrav - modkonto		2.269	0
110 Varmeafregning lejere		96.206	32
116 Aftaler fraflyttere		171.366	0
		306.093	38
			1.000 kr.
16 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 30-06-2018
			Balance pr. 30-04-2017
31 Varmeregnskab		1.263.561	917
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		2.838.849	2.369
33 Vandregnskab		613.176	0
		4.715.587	3.286
17 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		-4.001	0
			1.000 kr.
18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			Balance pr. 30-06-2018
			Balance pr. 30-04-2017
419 Indtægter:			
400 Antennebidrag		2.360.135	1.884
402 Copy-Dan afgift		328.919	221
		2.689.053	2.105
305 Udgifter:			
352 Hybridnetsafgift		2.227.395	1.840
355 Administrationsbidrag		24.986	21
356 Copy-Dan-Afgift		323.031	253
		2.575.412	2.114
Årets resultat - overskud		113.641	8
Saldo forrige år		263.437	255
Årets resultat		-113.641	8
Saldo pr. 30-06-2018 underskud		149.796	263
305 Forudbetalte udgifter			
722 Forudbetalt antenneudgifter		628.066	493
		628.066	493
Afdelingens netto tilgodehavende		777.862	756
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2018	30-04-2017
19	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.165.680	861
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	2.689.053	2.105
	33 Vandregnskab	740.017	0
		<hr/>	<hr/>
		4.594.750	2.966
		<hr/>	<hr/>
20	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Sk. afsluttede forbr.regnsk, varme	0	8
		<hr/>	<hr/>
		0	8
		<hr/>	<hr/>
			1.000 kr.
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2018	30-04-2017
21	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	5.094.973	669
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	0	1.321
	Reservationer vedr. byggeregnskab	-3.327	0
	401 Afsatte beløb byggeregnskab	-1.105.259	0
	600 Kommune forskud indskud	2.787	3
	700 Feriepengeforpligtigelse	418.105	357
	995 Skyldige bidrag til LBF	5.238	192
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	6.285.089	293
		<hr/>	<hr/>
		10.701.140	2.836
		<hr/>	<hr/>

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 13. november 2018

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
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 Banevænget, for regnskabsåret 1. juli 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. juli 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 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 1.452.036 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	178.163
Ejendomsskatter	195.748
Renovation	32.097
Forsikringer	18.794
Afdelingens energiforbrug:	210.640
Bidrag til Herlev Boligselskab:	403.406
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	554.885
Renholdelse	532.847
Almindelig vedligeholdelse	1.340
Særlige aktiviteter:	203.363
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	492.000
Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	64.000
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	25.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	2.423.737
Andre renter	98
Udgifter større end budgetteret i alt	5.336.118

Udgifter mindre end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-901.855
Diverse udgifter	-14.893
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-3.564
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-970.311

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-4.529.707
Renter	-862.404
Andre ordinære indtægter:	-18.284
Korrektioner fra tidligere år	-407.448
Indtægter større end budgetteret i alt	-5.817.843
I alt	-1.452.036

3903-0	Banevænget	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	Ialt
115	0001	Terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	0002	Bygning, klimaskærm	21	21	21	21	21	21	21	21	21	210
115	0003	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
115	0004	Bygning, fælles	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0005	Bygn, teknisk, installation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
115	0006	Materiel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	00		50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
115		Almindeligt vedligehold	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
116	0011	Terræn, konstruktion	637	287	287	2.287	2.287	117	117	117	117	6.370
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	170	320	320	320	320	290	290	290	290	2.900
116	0013	Terræn, inventar	596	154	154	154	154	154	154	154	154	1.982
116	0014	Terræn, beplantning	70	70	70	70	70	70	70	70	70	700
116	10	Terræn	1.473	831	831	2.831	2.831	631	631	631	631	11.952
116	0021	Byg, klima, fundament	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
116	0022	Byg, klima, facade	700	560	160	160	160	160	160	160	160	2.540
116	0023	Byg, klima, tag	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	22	22	22	22	22	22	22	22	22	220
116	0025	Byg, klima, trapper, ramper	250	250	250	250	250	250	250	250	250	2.500
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	58	58	58	58	58	58	58	58	58	580
116	20	Bygning, klimaskærm	1.060	920	520	520	520	520	520	520	520	6.140
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	700	700	700	700	700	700	700	700	700	7.000
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	185	130	130	130	130	560	130	130	130	1.785

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

3903-0	Banevænget	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	Ialt	
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	885	830	830	830	830	1.260	830	830	830	830	8.785
116	0041	Byg, fælles, indvendig	4.659	229	229	274	229	229	229	229	274	229	6.810
116	40	Bygning, fælles indvendig	4.659	229	229	274	229	229	229	229	274	229	6.810
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	300
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	330	380	380	380	380	380	380	380	380	380	3.750
116	0053	Byg, tekn. inst, gas	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	80	80	80	80	680	80	80	80	80	80	1.400
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	450	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3.150
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	1.579	29	29	29	29	29	29	29	29	369	2.180
116	50	Bygn, tekniske installationer	2.499	849	849	849	1.449	849	849	849	849	1.189	11.080
116	0061	Materiel, kørende	75	825	175	75	75	75	75	675	75	75	2.200
116	0062	Materiel, andet	70	80	80	80	80	80	80	80	80	80	790
116	60	Materiel	145	905	255	155	155	155	155	755	155	155	2.990
		Ialt	10.721	4.564	3.514	5.459	6.014	3.644	3.214	3.814	3.259	3.554	47.757

3903-0 Banevænget 2017/18 2018/19 2019/20 2020/21 2021/22 2022/23 2023/24 2024/25 2025/26 2026/27 Ialt

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	36.901	29.130	26.393	24.779	21.296	17.337	15.830	14.838	13.335	12.480
	Udgifter ialt for året	10.721	4.564	3.514	5.459	6.014	3.644	3.214	3.814	3.259	3.554

	Saldo før henlæggelser	26.180	24.566	22.879	19.320	15.282	13.693	12.616	11.024	10.076	8.926
--	------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------

	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--	--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Årets slutsaldo	26.180	24.566	22.879	19.320	15.282	13.693	12.616	11.024	10.076	8.926
	Årets henlæggelser	2.950	1.827	1.900	1.976	2.055	2.137	2.222	2.311	2.404	2.500

401	Saldo at overføre	29.130	26.393	24.779	21.296	17.337	15.830	14.838	13.335	12.480	11.426
-----	-------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Udgifter	kr/m2/år	341	145	112	174	191	116	102	121	104	113
Årets henlæggelser	kr/m2/år	94	58	60	63	65	68	71	74	77	80
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	927	840	789	678	552	504	472	424	397	364
