

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.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB		39004 Kirkehøj Etagehuse		Herlev Kommune	
Vester Voldgade 17		Tornerosevej 65 -		Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel nr. Herlev By 8 DR m.fl.			
		BBR-ejendomsnr. 42428			
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	SE-nr.	32532071		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.079,80	106	1	106,00
I alt	7.079,80	106		106,00
Almene familieboliger				
2 rum	2.076,30	37		
3 rum	4.111,50	59		
4 rum	892,00	10		
	7.079,80	106		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	59,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	6	1/5	1,20
Øvrige lejemål i alt	59,00	7		2,20
Lejeoplysninger i alt	7.138,80	113		108,20

Udarbejdet den 23. oktober 2018 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 23. oktober 2018
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet mødet den 28. januar 2019

 formand

Støtteart:	Antal lejemål	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	113	7.139		1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	106	7.080		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Ja

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger	Hjemfald	
	987,57	34,71	
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>			
Dato for lejeforhøjelse	01.05.2017	01.05.2017	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	10,00	
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	70.000	70.000

Iværksat lejeforhøjelse:

	01.07.2018	01.07.2018	
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2018	01.07.2018	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,10	
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	1.000	1.000

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	199.575	160	160
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	441.801	379	405
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	383.108	459	384
109	2	Renovation	247.309	331	237
110		Forsikringer	158.227	149	142
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	116.224	138	138
	3	Målerpasning	61.675	44	39
			177.899	182	177
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	1	Administrationsbidrag	642.654	560	548
	2	Dispositionsfondsbidrag	70.564	60	62
			713.218	620	610
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	20.875	17	17
	2	G - indskud	565.826	454	457
			586.701	471	474
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.708.264	2.591	2.429
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.107.415	1.027	1.055
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6 + 15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.436.702	1.331	1.911
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.436.702	-1.331	-1.911
			0	0	0
117	15	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	30.530	0	20
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-30.530	0	-20
			0	0	0
15		Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	36.059	30	50
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-36.059	-30	-50
			0	0	0

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
118	Særlige aktiviteter:				
7	1 Drift af vaskeri	20.357	18	18	
8	2 Drift af fælles beboerlokaler	64.981	70	72	
9	4 Drift af andre lokaler	709	27	9	
10	5 Drift af møde- og selskabslokaler	4.530	6	7	
		90.576	121	106	
119	11 Diverse udgifter	53.051	55	56	
	999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	25	
119.9	Variable udgifter i alt	1.251.042	1.253	1.267	
15	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	482,92	3.447.500	2.955	3.162
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	1,65	11.667	10	10
	200 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	9,38	66.408	57	57
			78.075	67	67
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,65	11.667	10	10
124.8	Henlæggelser i alt	3.537.242	3.032	3.239	
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.696.123	7.036	7.095	
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	16 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)	557.885	416	453	
	130 Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	-76.124	0	0	
	200 Renter m.v.	200.605	210	154	
	300 Administrationsbidrag	28.620	23	22	
		710.987	649	629	
126	16 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	1 (konto 303.1 + 303.4)	0	12	13	
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	20.457	0	0	
		20.457	12	13	
129	15 1 Tab ved lejeledighed m.v.	0	9	9	
	200 Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-9	-9	
		0	0	0	

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
130	15	1 Tab ved fraflytninger	3.881	40	35
		200 Dækket af tidligere henlæggelser	-3.881	-35	-35
		300 Dækket af dispositionsfonden	0	-5	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12	Andre renter	1	0	0
132	13 + 18	Ydelse driftsstøtte	306.694	284	283
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.038.138</u>	<u>945</u>	<u>925</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>8.734.261</u>	<u>7.981</u>	<u>8.020</u>
140		Årets overskud:			
	15	Afvikling af underfinansiering	309.123		
	15	Overført til opsamlet resultat	522.130		
		Årets overskud i alt	<u>831.253</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>9.565.514</u>	<u>7.981</u>	<u>8.020</u>

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	8.225.112	7.050	7.050
	Hjemfald, familieboliger	247.814	212	213
	Individuelle forbedringsarbejder	128.891	188	188
2	Erhverv	37.828	93	32
5	Garager m.v.	21.672	18	19
6	Forbedringsarbejder	111.978	13	13
		8.773.295	7.574	7.515
202	12 Renter	350.242	25	85
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	38.960	37	38
10	7 Drift af møde- og selskabslokaler	6.400	6	9
	8 Diverse indtægter	3.909	0	0
15	9 Overført fra opsamlet resultat	267.000	267	303
		316.269	310	350
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.439.806	7.909	7.950
18	8 Hjemfald	112.135	72	70
206	14 Korrektioner fra tidligere år	13.573	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	125.708	72	70
209	INDTÆGTER I ALT	9.565.514	7.981	8.020

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855
		1. Kontantværdi pr. 01-10 2017	66.000.000
		2. Heraf grundværdi	15.583.800
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>3.635.855</u>
303		Forbedringsarbejder:	
16	1	Forbedringsarbejder m.v.	7.878.369
17	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	<u>50.151</u>
			<u>7.928.520</u>
304		Andre anlægsaktiver:	
18	5	Hjemfaldslån	<u>5.548.634</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>17.113.009</u>
			<u>17.547</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:	
19	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	163.454
	2	Beboerindskud	-27.165
20 + 22	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.117.449
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	87.579
21	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	53
	6	Andre debitorer	4.940
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	546.698
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	12.524
			<u>2.905.533</u>
307		Likvide beholdninger:	
	2	Bankkonti	10.118
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	<u>12.208.320</u>
			<u>12.218.438</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>15.123.971</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>32.236.980</u>
			<u>29.395</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.657.314	7.647
403 15	Fælleskonto (B-ordning)	377.671	397
404 15	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	532.878	503
405 15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	177.575	170
406 15	Andre henlæggelser	62.500	63
406.9	Henlæggelser i alt	<u>10.807.938</u>	<u>8.778</u>
407 15	Opsamlet resultat	1.310.705	1.056
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	<u>12.118.642</u>	<u>9.833</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	100.910	101
411	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535
		<u>3.635.855</u>	<u>3.636</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	<u>3.635.855</u>	<u>3.636</u>
413	Andre lån:		
16	1 Forbedringsarbejder m.v.	7.155.541	7.713
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	845.123	822
	3 Forudbetalt boligafgift	2.335	3
		<u>847.458</u>	<u>824</u>
18	5 Hjælpelån	5.548.634	5.744
	Langfristet gæld i alt	<u>17.187.489</u>	<u>17.918</u>
KORTFRISTET GÆLD			
419 22 + 23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.045.837	790
421 24	Skyldige omkostninger	873.313	842
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.700	12
		<u>2.930.850</u>	<u>1.643</u>
426	Kortfristet gæld i alt	<u>2.930.850</u>	<u>1.643</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>32.236.980</u>	<u>29.395</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.525	53	54
	2 Andel til Landsbyggefonden	133.050	107	106
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	199.575	160	160
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	247.309	316	227
	300 Andet, renovation	0	15	10
		247.309	331	237
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 107,2 lejemålsenheder á 191 kr.	24.111	21	20
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 107,2 lejemålsenheder á 3.600 kr.	454.440	393	392
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 107,2 lejemålsenheder á 1.088 kr.	137.342	118	108
		615.892	532	520
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 107,2 lejemålsenheder á 212 kr.	26.761	24	24
	304 Fraflytter varme 108,20 lejemålsenheder á 212 kr.	0	0	3
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand 108,20 lejemålsenheder á 212 kr.	0	3	0
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	1	1
		26.761	28	28
		642.654	560	548

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	864.714	792	816
	2 Rengøring	178.594	153	156
	5 Traktoromkostninger	13.284	14	10
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	425	0	0
	801 Telefon, ejendomskontoret	8.134	12	20
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	5.928	10	6
	803 IT, ejendomskontoret	951	1	1
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	12.136	9	10
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	7.962	32	34
	82 Drift af ejendomskontor	15.108	4	2
	86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	180	0	0
		<u>50.823</u>	<u>68</u>	<u>73</u>
		<u>1.107.415</u>	<u>1.027</u>	<u>1.055</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
	1 Terræn	0	2	2
	2 Bygning, klimaskærm	0	9	9
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	4 Bygning, fælles	0	6	6
	5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	6 Materiel	0	2	2
		<u>0</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	317.027	156	276
	2 Bygning, klimaskærm	107.981	157	277
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	624.364	555	495
	4 Bygning, fælles	12.028	66	66
	5 Bygning, tekniske installationer	281.557	359	759
	6 Materiel	93.745	38	38
		<u>1.436.702</u>	<u>1.331</u>	<u>1.911</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.436.702</u>	<u>-1.331</u>	<u>-1.911</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	108 Rengøring	20.357	17	17
	114 Vaskemiddel m.v.	0	1	1
	Udgifter i alt	20.357	18	18
	NETTOUDGIFTER	20.357	18	18
8	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	209 Varmeudgifter	64.525	70	70
	217 Diverse renholdelse	456	0	0
	223 Inventar og udstyr	0	0	2
	Udgifter i alt	64.981	70	72
	NETTOUDGIFTER	64.981	70	72
9	DRIFT AF ANDRE LOKALER - FÆLLES			
118	Udgifter			
	319 Telefonomkostninger	709	0	0
	320 Leje af lokale udgifter	0	27	9
	Udgifter i alt	709	27	9
10	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	406 Varme	0	6	6
	412 Rengøring	3.188	0	1
	422 Diverse udgifter	1.343	0	0
	Udgifter i alt	4.530	6	7
203	Indtægter			
	301 Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	6.400	6	9
	NETTOINDTÆGTER	1.870	0	2

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
11	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	13.850	14	14
	200 Beboermøder	8.014	15	15
	300 Tilskud til fester	0	3	3
		<u>21.864</u>	<u>32</u>	<u>32</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	9.888	12	12
	402 Kurser	72	0	0
	403 Kontorholdsudgifter	1.513	1	2
	407 Mødeudgifter	40	1	1
	412 Telefon, Fax, Internet	2.000	2	1
	420 Diverse	7.348	3	1
		<u>20.862</u>	<u>19</u>	<u>17</u>
	Særlige aktiviteter:			
	800 Øvrige diverse udgifter	383	0	0
	801 Diverse gebyrer m.v.	2.169	0	0
	820 Kontorartikler	0	0	1
	826 Tidskrifter og bøger	0	0	2
		<u>2.552</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
	Andre udgifter:			
	857 Pc-Pakke afdeling	875	1	1
	990 Diverse	6.899	3	3
		<u>7.774</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
		<u>53.051</u>	<u>55</u>	<u>56</u>
12	202 RENTEINDTÆGTER			
	100 Rente af mellemregning	348.334	25	85
	400 Diverse renter, frivilligt forlig.	227	0	0
	410 Renter, råderetslån	1.682	0	0
		<u>350.242</u>	<u>25</u>	<u>85</u>
131	RENTEUDGIFTER			
	390 Renter fællesudgifter	0	0	0
	400 Renteudgifter af mellemregning	1	0	0
		<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	NETTORENTEINDTÆGTER	<u>350.241</u>	<u>25</u>	<u>85</u>
13	132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
	160 Prioritetsydelse reserveret	-47.251	0	0
	410 Særstøttelån, landsbyggefonden	353.944	284	283
		<u>306.694</u>	<u>284</u>	<u>283</u>

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
14 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Kreditnota vedr. garager 2016/17	12.050	0	0
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.523	0	0
	13.573	0	0

Noter		Saldo pr. 01-05-2017	Henlagt 2017/2018	Anvendt 2017/2018	Saldo pr. 30-06-2018
15	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.646.516	3.447.500	1.436.702	9.657.314
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	396.533	11.667	30.530	377.671
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	502.529	66.408	36.059	532.878
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	169.790	11.667	3.881	177.575
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	62.500	0	0	62.500
	HENLÆGGELSER I ALT	8.777.868	3.537.242	1.507.172	10.807.938
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.055.575			
	Årets overskud		522.130		
	Overført til drift			267.000	
	Saldo ultimo				1.310.705
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	9.833.442	4.059.372	1.774.172	12.118.642
16 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018	Finansiering
	Primo	8.098.223			
	Tilgang		338.031		
	*) Dækket af årets overskud		-289.460		
	Afgang		-268.425		
				7.878.369	
	Lån Realkredit Danmark				2.728.174
	Lån BRF				4.427.367
	Egenfinansiering				722.827
		8.098.223	-219.854	7.878.369	7.878.369
	*) Afskrivning af sag 0051 tagboliger				
	Der er søgt trækingsret på kr. 720.000 hos Nordea				
17 303.4	GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018	
		68.743	-18.592	50.151	

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 Etagehuse, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 831.253 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	39.575
Ejendomsskatter	62.801
Forsikringer	9.227
Bidrag til Herlev Boligselskab:	93.218
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	115.701
Renholdelse	80.415
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	492.500
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	11.075
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1.667
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	61.987
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	8.457
Andre renter	1
Ydelse driftsstøtte	22.694
Udgifter større end budgetteret i alt	999.317

Udgifter mindre end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-75.892
Renovation	-83.691
Afdelingens energiforbrug:	-4.101
Almindelig vedligeholdelse	-25.000
Særlige aktiviteter:	-30.424
Diverse udgifter	-1.949
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-25.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-246.056

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-1.199.295
Renter	-325.242
Andre ordinære indtægter:	-6.269
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	-40.135
Korrektioner fra tidligere år	-13.573
Indtægter større end budgetteret i alt	-1.584.514
I alt	-831.253

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
Ejendom 39 - 4 Tornerosevej 65																								
3: DV Budget 2018/2019 - 3																								
D&V Almen 115/116 konti																								
	115001 Terræn	101																						
A58	Bygningsdele i terræn			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
	115002 Bygn., klimaskærm																							
A59	Bygningsdele i bygning			9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	180
	115003 Bygn., bolig- /																							
A60	Bygningsdele i bygning			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20
	115004 Bygn., fælles																							
A61	Bygningsdele i bygning			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	120
	115005 Bygn., tekn. instal.																							
A62	Bygningsdele i bygning			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
	115006 Materiel																							
A63	Materiel			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
	116110 Terræn, konstruktion	23	6																					
A4	Hegn					25					25					25					25		100	
A64	Belægninger			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.000
A65	Belægninger			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A66	Hegn			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A67	Hegn			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A94	Hegn																							
A95	Trapper og ramper																							
	116120 Terræn, tekn. anlæg	19																						

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					
A106	Afløbssystem (samlet)			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	400					
	116130 Terræn, inventar		70																										
A11	Borde og bænke																												
A12	Legepladsudstyr			3		3		3		3		3		3		3		3		3		3		30					
A13	Legepladsudstyr			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	160					
A14	Småbygninger ikke reg. som			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40					
A15	Småbygninger ikke reg. som							30					30					30					30	120					
A55	Borde og bænke			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40					
A68	Småbygninger ikke reg. som							5					5					5					5	30					
A69	Småbygninger ikke reg. som			10					10					10					10					10	40				
A70	Småbygninger ikke reg. som							110																					110
A93	Småbygninger ikke reg. som																												
A123	Småbygninger ikke reg. som			50	50	50																					150		
	116140 Terræn, beplantning		37																										
A16	Buske			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200					
	116210 Bygning, Klimaskærm,		52																										
A17	Lyskasser			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100					
A88	Lyskasser																												
	116220 Bygning, Klimaskærm, facade		191																										
A18	Vægge			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200					
A19	Vægge			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60					
A102	Vægge																												
A103	Vægge																												
	116230 Bygning, Klimaskærm, tag																												
A89	Tagdækning																												
A90	Tagdækning																												
A91	Tagdækning																												

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
	A117 Varmeanlæg - røranlæg			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
	116560 Bygning, Tekn. Install,	232																						
	A28 Vaskeri (samlet)			60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.200
	A118 Vaskeri (samlet)			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
	A119 Vaskeri (samlet)			25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	500
	116570 Bygning, Tekn. Install,																							
	A29 Ventilationsanlæg			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
	A82 Ventilationsanlæg																							
	116580 Bygning, Tekn. Install, øvrige	6																						
	A40 Affaldssystem (samlet)			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20
	A41 Kommunikationsanlæg (samlet)			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
	A73 Kommunikationsanlæg (samlet)																							400
	116610 Materiel, kørende	44																						
	A42 Traktor			19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	380
	A71 Traktor																							150
	A72 Traktor																							80
	A86 Traktor																							700
	116620 Materiel, andet	19																						
	A43 Værktøj			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	160
	A120 Arbejdstøj			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	160
	A121 Sikkerhedsudstyr			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
	I alt D&V Almen 115/116	1.587	16	1.936	5.188	5.630	1.708	1.580	1.668	1.840	1.622	1.216	1.278	1.190	1.182	1.716	1.208	1.306	1.362	1.220	1.228	1.310	1.178	36.565
	Udgift kr/m2(7138,8m2)	222	2	271	727	789	239	221	234	258	227	170	179	167	166	240	169	183	191	191	191	191	191	5.122
	I alt 3: DV Budget 2018/2019 - 3	1.587	16	1.936	5.188	5.630	1.708	1.580	1.668	1.840	1.622	1.216	1.278	1.190	1.182	1.716	1.208	1.306	1.362	1.220	1.228	1.310	1.178	36.565

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 Ejendom 39 - 4 Tornerosevej 65	1.587	16	1.936	5.188	5.630	1.708	1.580	1.668	1.840	1.622	1.216	1.278	1.190	1.182	1.716	1.208	1.306	1.362	1.220	1.228	1.310	1.178	36.565
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 4																							
	I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 4	1.587	16	1.936	5.188	5.630	1.708	1.580	1.668	1.840	1.622	1.216	1.278	1.190	1.182	1.716	1.208	1.306	1.362	1.220	1.228	1.310	1.306	36.565
	Udgift kr/m2 (7138,8m2)	222	2	271	727	789	239	221	234	258	227	170	179	167	166	240	169	183	191	171	172	184	165	5.122

