

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018/2019
 Regnskabsperiode fra 01-07-2018
 Regnskabsperiode til 30-06-2019

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. 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	1.645,60	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	28,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	74	1/5	14,80
Kældre/lagerrum m.v.	380,20	69	1/20	3,45
Øvrige lejemål i alt	2.025,80	158		46,25
Lejeoplysninger i alt	31.864,30	571		459,25

Udarbejdet den 02. september 2019 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 04. september 2019
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

 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	571	31.864	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
770,01
Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-07-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.

13,23

Forhøjelse i %

1,75%

Forhøjelse i alt på årsbasis

394.763
Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-07-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.

3,87

Forhøjelse i %

0,50%

Forhøjelse i alt på årsbasis

115.428

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

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	715.569	716	716
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.021.784	2.163	2.093
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	206.460	248	180
109	2	Renovation	611.483	770	766
110		Forsikringer	908.841	676	1.004
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	478.556	529	529
	3	Målerpasning	203.960	126	178
			682.517	655	707
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	2.306.256	2.419	2.372
		2 Dispositionsfondsbidrag	262.746	263	265
			2.569.002	2.682	2.637
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	355.300	355	355
	2	G - indskud	1.921.327	1.921	1.971
			2.276.627	2.276	2.326
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.276.714	9.470	9.713
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	3.454.680	3.258	3.299
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	50	50
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	2.075.448	4.564	8.078
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.075.448	-4.564	-8.078
			0	0	0
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	263.887	275	300
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-263.887	-275	-300
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	96.537	81	92
	8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	102.217	138	148
			198.753	219	240
119	9	Diverse udgifter	170.298	93	95
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	35	35
119.9		Variable udgifter i alt	3.823.731	3.655	3.719

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
13	Henlæggelser	kr./m²			
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
120	(konto 401)	57,34	1.827.000	1.827	1.900
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12,80	382.000	382	382
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,03	150.000	150	150
124.8	Henlæggelser i alt		2.359.000	2.359	2.432
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		16.175.014	16.200	16.580
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)		5.870.830	7.191	7.325
	200 Renter m.v.		3.247.484	3.299	3.128
	300 Administrationsbidrag		567.939	573	558
			9.686.253	11.063	11.011
126	14 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		29.851	22	24
129	13 1 Tab ved lejeledighed m.v.		69.949	0	0
	200 Dækket af dispositionsfond m.v.		-69.949	0	0
			0	0	0
130	13 1 Tab ved fraflytninger		146.905	150	150
	200 Dækket af tidligere henlæggelser		-146.905	-150	-150
			0	0	0
134	11 Korrektioner fra tidligere år		22.746	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere		37.101	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		9.775.951	11.085	11.035
139	UDGIFTER I ALT		25.950.964	27.285	27.615
140	Årets overskud:				
	13 Afvikling af underfinansiering	376.301	0	0	0
	13 Overført til opsamlet resultat	1.325.704	0	0	0
	13 Saldo til disposition		0	0	0
	Årets overskud i alt		1.702.005	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		27.652.969	27.285	27.615

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	22.975.836	22.976	23.091
	2 Erhverv	1.617.218	1.585	1.626
	4 Kældre m.v.	50.400	53	50
	5 Garager m.v.	192.266	193	193
	6 Forbedringsarbejder	2.006.278	1.980	1.998
		<u>26.841.998</u>	<u>26.787</u>	<u>26.958</u>
202	10 Renter	318.754	55	228
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 Indtægt parkerings kontrolafgift	34.406	25	25
	7 4 Drift af vaskeri	268.850	262	242
	8 7 Drift af møde- og selskabslokaler	35.412	31	30
	8 Diverse indtægter	24.062	0	0
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	125.000	125	132
		<u>487.730</u>	<u>443</u>	<u>429</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>27.648.482</u>	<u>27.285</u>	<u>27.615</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	4.487	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>4.487</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>27.652.969</u>	<u>27.285</u>	<u>27.615</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314	16.242
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2017	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:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	173.048.032	176.817
15	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	60.740	105
			<u>173.108.772</u>	<u>176.922</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>189.351.087</u>	<u>193.164</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
16	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	764.369	306
	2	Beboerindskud	-92.903	-21
17 + 19	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.257.120	4.716
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v. Til inkasso	506.869 197.638	647
			704.507	
18	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-4
	6	Andre debitorer	197.797	257
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.494.994	2.082
			<u>6.325.883</u>	<u>7.982</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning selskabslokale og rådighedsbeløb	15.043	3
	2	Bestyrelsens bankkonto	7.786	9
	2	Ejendomskontorets bankkonto	1.000	1
	2	Selskabslokalets bankkonto	178.494	161
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	7.059.411	17.968
			<u>7.261.733</u>	<u>18.139</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>13.587.616</u>	<u>26.121</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>202.938.703</u>	<u>219.285</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.435.603	31.684
402 13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	973.231	855
405 13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.028.077	1.025
406.9	Henlæggelser i alt	33.436.911	33.564
407 13	Opsamlet resultat	1.574.436	374
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	35.011.347	33.938
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	484.810	485
411	Afskrivningskonto for ejendommen	15.757.504	15.758
		16.242.314	16.242
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	16.242.314	16.242
413	Andre lån:		
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	124.362.089	127.893
	2 Bygningsskaderenovering m.v.	20.850.807	22.850
		145.212.895	150.743
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	2.750.993	2.680
	3 Forudbetalt boligafgift	49.421	51
	4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	-1
		2.800.414	2.730
	Langfristet gæld i alt	164.255.623	169.715
KORTFRISTET GÆLD			
419 19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.511.037	4.595
421 21	Skyldige omkostninger	-202.497	10.701
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	363.193	336
		3.671.733	15.632
426	Kortfristet gæld i alt	3.671.733	15.632
430	PASSIVER I ALT	202.938.703	219.285

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	238.523	239	239
	2 Andel til Landsbyggefonden	477.046	477	477
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	715.569	716	716
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	516.031	650	646
	300 Andet, renovation	95.452	120	120
		611.483	770	766
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 459,25 lejemålsenheder á 187 kr.	85.880	86	89
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 455,8 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.640.880	1.652	1.641
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum 3,45 lejemålsenheder á 3.600 kr.	12.420	13	6
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 459,25 lejemålsenheder á 998 kr.	458.332	458	531
		2.197.511	2.209	2.267
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 459,25 lejemålsenheder á 212 kr.	97.361	100	100
	304 Fraflytter varme	11.384	5	5
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	0	100	0
	314 Fraflyttere vand	0	5	0
		108.745	210	105
		2.306.256	2.419	2.372

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	2.776.055	2.606	2.655
	2 Rengøring	431.841	416	416
	5 Traktoromkostninger	22.672	24	17
	6 Snerydning	19.041	7	15
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	5.491	7	6
	801 Telefon, ejendomskontoret	5.037	20	25
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	5.022	20	11
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	50.024	45	42
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	39.652	23	25
	82 Drift af ejendomskontor	99.846	90	87
		<u>205.071</u>	<u>205</u>	<u>196</u>
		<u>3.454.680</u>	<u>3.258</u>	<u>3.299</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	5	5
	2 Bygning, klimaskærm	0	21	21
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	4	4
	4 Bygning, fælles	0	8	8
	5 Bygning, tekniske installationer	0	4	4
	6 Materiel	0	8	8
		<u>0</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	462.986	831	1.662
	2 Bygning, klimaskærm	137.120	920	1.440
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	876.032	830	1.660
	4 Bygning, fælles	-87.012	229	458
	5 Bygning, tekniske installationer	669.613	849	1.698
	6 Materiel	16.709	905	1.160
		<u>2.075.448</u>	<u>4.564</u>	<u>8.078</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-2.075.448</u>	<u>-4.564</u>	<u>-8.078</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	104 Varme	86.655	70	81
	112 Telefonomkostninger	9.882	10	10
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	1
	Udgifter i alt	96.537	81	92
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	268.850	262	242
	Indtægter i alt	268.850	262	242
	NETTOINDTÆGTER	172.313	181	150
8	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118	Udgifter			
	405 EI	3.066	10	10
	412 Rengøring	0	5	0
	419 Nyanskaffelser	8.106	20	20
	421 Telefonomkostninger	658	2	2
	422 Diverse udgifter	4.814	0	15
	423 Lejeudgift	85.572	101	101
	Udgifter i alt	102.217	138	148
203	Indtægter			
	400 Drift af møde- og selskabslokaler	35.412	31	30
	Indtægter i alt	35.412	31	30
	NETTOUDGIFTER	66.804	107	118

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	55.367	54	55
200 Beboermøder	110	0	0
	<u>55.477</u>	<u>54</u>	<u>55</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	21.171	20	20
403 Kontorholdsudgifter	0	5	5
412 Telefon, Fax, Internet	0	2	2
420 Diverse	0	0	0
	<u>21.580</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
Særlige aktiviteter:			
821 Papir, tegninger og fotokopier	9.330	4	4
Specialbistand:			
841 Advokatbistand	39.336	0	0
842 Konsulentbistand	33.298	0	0
	<u>72.634</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre udgifter:			
857 Pc-Pakke afdeling	4.245	1	2
858 Web/Hjemmeside	2.313	2	2
990 Diverse	4.719	5	5
	<u>11.277</u>	<u>8</u>	<u>9</u>
	<u>170.298</u>	<u>93</u>	<u>95</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	312.120	55	228
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	5.299	0	0
410 Renter, råderetslån	1.335	0	0
	<u>318.754</u>	<u>55</u>	<u>228</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>318.754</u>	<u>55</u>	<u>228</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.327	0	0
200 Huslejerefusion	19.419	0	0
	<u>22.746</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 For meget opkrævet konvertering	713	0	0
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.774	0	0
	<u>4.487</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-07-2018	Henlagt 2018/2019	Anvendt 2018/2019	Saldo pr. 30-06-2019
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.684.051	1.827.000	2.075.448	31.435.603
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	855.118	382.000	263.887	973.231
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.024.982	150.000	146.905	1.028.077
	HENLÆGGELSER I ALT	33.564.151	2.359.000	2.486.240	33.436.911
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	373.732			
	Årets underskud			1.325.704	
	Overført til drift			125.000	
	Saldo ultimo				1.574.436
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	33.937.883	2.359.000	3.936.945	35.011.347
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	60 Altaninddækning	22.854.793			
	Beboerinformation		-5.100		
	Indeksring af prioritetsgæld		238.634		
	Afdrag		-2.237.520		
	Realkredit Danmark byggeskadelån 8			20.850.807	20.850.807
	*) 61 Banevænget - Tagrenovering	140.496.574			
	Projektweb		12.461		
	Afdrag		-3.167.877		
	Egenfinansiering			137.341.158	
	BRFkredit forbedringslån 2				18.725.342
	BRFkredit forbedringslån 13				28.196.914
	BRFkredit forbedringslån 14				32.494.977
					57.923.925
	1029 Udskiftning af baldakin	1.390.696			
	Afdrag		-71.904		
	Realkredit Danmark forbedringslån 16			1.318.793	1.318.793

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2019	30-06-2018
16	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	285.908	36
	106 Beboerkrav - modkonto	2.269	2
	110 Varmeafregning lejere	165.630	96
	116 Aftaler fraflyttere	118.761	171
	130 Vandafregning lejere	191.801	0
		764.369	306
		1.000 kr.	
17	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER	Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2019	30-06-2018
	31 Varmeregnskab	1.274.341	1.264
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.301.218	2.839
	33 Vandregnskab	681.561	613
		3.257.120	4.716
18	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	0	-4
		1.000 kr.	
19	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER	Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2019	30-06-2018
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	1.299.519	2.360
	402 Copy-Dan afgift	137.844	329
		1.437.363	2.689
	305 Udgifter:		
	352 Hybridnetsafgift	987.505	2.227
	355 Administrationsbidrag	21.467	25
	356 Copy-Dan-Afgift	142.450	323
		1.151.422	2.575
	Årets resultat - overskud	285.941	114
	Saldo forrige år	149.796	263
	Årets resultat	-285.941	-114
	Saldo pr. 30-06-2019 overskud	-136.145	150
	305 Forudbetalte udgifter		
	722 Forudbetalt antenneudgifter	0	628
		0	628
	Afdelingens netto gæld	-136.145	778
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2019	30-06-2018
20	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.192.784	1.166
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.437.363	2.689
	33 Vandregnskab	880.890	740
		3.511.037	4.595
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2019	30-06-2018
21	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	1.642.131	5.095
	Reservationer vedr. byggeregnskab	-157	-3
	401 Afsatte beløb byggeregnskab	-2.323.467	-1.105
	600 Kommune forskud indskud	2.787	3
	700 Feriepengeforpligtigelse	440.268	418
	980 Mellemværende KAB	0	4
	995 Skyldige bidrag til LBF	5.238	5
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	30.703	6.285
		-202.497	10.701

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 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 1.702.005 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Forsikringer	232.841
Afdelingens energiforbrug:	27.517
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	627
Renholdelse	196.680
Diverse udgifter	77.298
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	7.851
Korrektioner fra tidligere år	22.746
Godtgørelse til fraflyttede lejere	37.101
Udgifter større end budgetteret i alt	602.661

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-431
Ejendomsskatter	-141.216
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-41.540
Renovation	-158.517
Bidrag til Herlev Boligselskab:	-112.998
Almindelig vedligeholdelse	-50.000
Særlige aktiviteter:	-20.247
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-35.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-1.376.747
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-1.936.696

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-54.998
Renter	-263.754
Andre ordinære indtægter:	-44.730
Korrektioner fra tidligere år	-4.487
Indtægter større end budgetteret i alt	-367.969

I alt	-1.702.005
--------------	-------------------