

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.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39004 Kirkehøj Etagehuse Tornerosevej 65 - 111 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. 8 DR m.fl., Herlev By 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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å 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 <sup>2</sup>	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 29. august 2019 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B  
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 3. september 2019  
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

---

 formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	113	7.139		1950
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	106	7.080		

*Beboerfaciliteter*

 Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja
*Vaskeri*

 Vaskeinstallation, fælles Ja
*Varmeforsyning*

 Fjernvarme Ja
**Lejeoplysninger for boligen**
*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

Familie- boliger
987,57

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2018
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0                      0

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2019
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0                      0

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

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter			<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
			<b>2018/2019</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2019/2020</b>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	159.660	160	160
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	378.686	405	400
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	367.921	384	384
109	2	Renovation	204.265	237	219
110		Forsikringer	175.345	142	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	102.459	138	132
	3	Målerpasning	59.673	39	55
			162.133	177	187
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	547.036	548	562
		2 Dispositionsfondsbidrag	61.782	62	62
			608.818	610	624
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	16.700	17	21
	2	G - indskud	458.754	457	468
			475.454	474	489
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	2.372.622	2.429	2.503
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	1.002.901	1.055	1.055
115	5	Almindelig vedligeholdelse	3.125	25	25
116	6 + 17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.152.097	1.911	5.163
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.152.097	-1.911	-5.163
			0	0	0
117	17	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	14.401	20	20
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-14.401	-20	-20
			0	0	0
17		Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	51.792	50	50
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-51.792	-50	-50
			0	0	0

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020	
118	Særlige aktiviteter:				
7	1 Drift af vaskeri	18.592	18	17	
8	2 Drift af fælles beboerlokaler	95.261	72	69	
9	3 Drift af fælles vaskeri	2.295	0	0	
10	4 Drift af andre lokaler	0	9	0	
11	5 Drift af møde- og selskabslokaler	8.059	7	7	
		<b>124.207</b>	<b>106</b>	<b>93</b>	
119	12 Diverse udgifter	57.534	56	67	
	999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	25	
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.187.767</b>	<b>1.267</b>	<b>1.265</b>	
17	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	442,93	3.162.000	3.162	3.236
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	1,41	10.000	10	10
	200 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	8,05	57.000	57	57
			<b>67.000</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,41	10.000	10	10
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>3.239.000</b>	<b>3.239</b>	<b>3.313</b>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>6.959.049</b>	<b>7.095</b>	<b>7.241</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	18 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)		456.008	453	465
	200 Renter m.v.		150.784	154	142
	300 Administrationsbidrag		21.580	22	20
			<b>628.372</b>	<b>629</b>	<b>627</b>
126	18 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	1 (konto 303.1 + 303.4)		0	13	13
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		3.148	0	0
			<b>3.148</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
129	17 1 Tab ved lejeledighed m.v.	6.881	9	9	
	200 Dækket af dispositionsfond m.v.	-6.881	-9	-9	
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
130	17 1 Tab ved fraflytninger	98.587	35	35	
	200 Dækket af tidligere henlæggelser	-35.490	-35	-35	
	300 Dækket af dispositionsfonden	-63.098	0	0	
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
132 15 + 20 550 Ydelser vedr. hjemfald	282.623	283	283
134 14 Korrektioner fra tidligere år	52.267	0	0
137 <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>966.408</u>	<u>925</u>	<u>923</u>
139 <b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>7.925.458</u>	<u>8.020</u>	<u>8.164</u>
140 Årets overskud:			
17 Afvikling af underfinansiering	348.744		
Årets overskud i alt	<u>348.744</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150 <b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>8.274.202</u>	<u>8.020</u>	<u>8.164</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	7.050.096	7.050	7.050
	Hjemfald, familieboliger	213.684	213	214
2	Erhverv	32.424	32	32
5	Garager m.v.	18.576	19	19
6	Forbedringsarbejder	209.401	201	207
		<u>7.524.181</u>	<u>7.515</u>	<u>7.522</u>
202	13 Renter	297.486	85	112
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	40.129	38	38
11	7 Drift af møde- og selskabslokaler	700	9	9
17	9 Overført fra opsamlet resultat	303.000	303	414
		<u>343.829</u>	<u>350</u>	<u>461</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>8.165.495</u>	<u>7.950</u>	<u>8.095</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
20	8 Hjemfald	68.939	70	69
206	16 Korrektioner fra tidligere år	39.768	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>108.706</u>	<u>70</u>	<u>69</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>8.274.202</u>	<u>8.020</u>	<u>8.164</u>

1.000 kr.

Noter		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	66.000.000
		2. Heraf grundværdi	15.583.800
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>3.635.855</u>
303		Forbedringsarbejder:	
18	1	Forbedringsarbejder m.v.	8.744.618
19	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	46.894
			<u>8.791.512</u>
304		Andre anlægsaktiver:	
20	5	Hjemfaldslån	<u>5.388.527</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.815.894</u>
			<u>17.113</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
305		Tilgodehavender:	
21	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	40.316
	2	Beboerindkud	0
22 + 23	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	711.707
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	-1.218
	6	Andre debitorer	2.228
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	381.612
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0
			<u>1.134.644</u>
307		Likvide beholdninger:	
	2	Bankkonti	17.916
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	12.632.691
			<u>12.650.607</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.785.251</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>31.601.145</u>
			<u>32.243</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.667.217	9.657
403 17	Fælleskonto (B-ordning)	373.269	378
404 17	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	538.086	533
405 17	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	152.086	178
406 17	Andre henlæggelser	0	63
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.730.657</b>	<b>10.808</b>
407 17	Opsamlet resultat	1.007.705	1.311
407.9	<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<b>13.738.362</b>	<b>12.119</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
409	Beboerindskud	100.910	101
411	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535
		<b>3.635.855</b>	<b>3.636</b>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>3.635.855</b>	<b>3.636</b>
413	Andre lån:		
18	1 Forbedringsarbejder m.v.	6.699.534	7.156
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	879.998	845
	3 Forudbetalt boligafgift	2.335	2
		<b>882.333</b>	<b>847</b>
415	Driftsstøttelån:		
20	5 Hjemfaldslån	5.388.527	5.549
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>16.606.249</b>	<b>17.187</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 23 + 24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	737.333	2.046
421 25	Skyldige omkostninger	506.687	879
422	Mellemregning med fraflyttere	815	0
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.700	12
		<b>1.256.535</b>	<b>2.936</b>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.256.535</b>	<b>2.936</b>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.601.145</b>	<b>32.243</b>



Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.220	54	54
	2 Andel til Landsbyggefonden	106.440	106	106
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	159.660	160	160
2	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	204.265	227	209
	300 Andet, renovation	0	10	10
		204.265	237	219
3	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	20.233	20	21
	108,20 lejemålsenheder á 187 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	389.520	392	390
	108,20 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	107.984	108	125
	108,20 lejemålsenheder á 998 kr.			
		517.737	520	536
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	22.939	24	23
	108,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	6.360	3	3
	30 lejemålsenheder á 212 kr.			
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	1	0
		29.299	28	26
		547.036	548	562
4	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:	836.496	816	826
	2 Rengøring	116.236	156	154
	5 Traktoromkostninger	6.875	10	12
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	6.046	20	10
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	6.126	6	6
	803 IT, ejendomskontoret	1.153	1	1
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	8.505	10	9
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	8.790	34	25
	82 Drift af ejendomskontor	12.675	2	12
		43.295	73	63
		1.002.901	1.055	1.055

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	0	2	2
2 Bygning, klimaskærm	0	9	9
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
4 Bygning, fælles	3.125	6	6
5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
6 Materiel	0	2	2
	<u>3.125</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	127.716	276	153
2 Bygning, klimaskærm	70.309	277	3.652
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	496.577	495	495
4 Bygning, fælles	3.150	66	66
5 Bygning, tekniske installationer	419.087	759	759
6 Materiel	35.258	38	38
	<u>1.152.097</u>	<u>1.911</u>	<u>5.163</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.152.097</u>	<u>-1.911</u>	<u>-5.163</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
100 Drift af fællesvaskeri	1.381	1	0
108 Rengøring	16.285	17	17
111 Diverse udgifter	925	0	0
	<u>18.592</u>	<u>18</u>	<u>17</u>
Udgifter i alt	<u>18.592</u>	<u>18</u>	<u>17</u>
<b>NETTOUDGIFTER</b>	<u>18.592</u>	<u>18</u>	<u>17</u>
<b>8 DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
209 Varmeudgifter	73.718	70	67
215 Rengøring	2.038	0	0
223 Inventar og udstyr	19.505	2	2
	<u>95.261</u>	<u>72</u>	<u>69</u>
Udgifter i alt	<u>95.261</u>	<u>72</u>	<u>69</u>
<b>NETTOUDGIFTER</b>	<u>95.261</u>	<u>72</u>	<u>69</u>
<b>9 DRIFT AF VASKERI - FÆLLES</b>			
257 Varme	2.295	0	0

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	2.295	0	0
10	<b>DRIFT AF ANDRE LOKALER - FÆLLES</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	320 Leje af lokale udgifter	0	9	0
11	<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	406 Varme	8.059	6	6
	412 Rengøring	0	1	1
	Udgifter i alt	8.059	7	7
203	<b>Indtægter</b>			
	301 Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	700	9	9
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	7.359	-2	-2
12	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	101 Kontingent til BL	14.210	14	15
	200 Beboermøder	604	15	15
	300 Tilskud til fester	12.051	3	10
		26.865	32	40
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	5.881	12	15
	402 Kurser	144	0	0
	403 Kontorholdsudgifter	1.669	2	2
	407 Mødeudgifter	1.399	1	1
	412 Telefon, Fax, Internet	0	1	1
	418 Rengøring lokale, AB	188	0	0
	420 Indkøb af PC	10.584	1	1
		19.865	17	20
	Arbejdstøj m.v.			
	553 Arbejdstøj og sikkerhedsfodtøj	3.358	0	0
	Særlige aktiviteter:			
	808 Gaver og blomster	1.716	0	0
	810 Mødeudgifter - særlige	597	0	0
	820 Kontorartikler	0	1	1
	826 Tidsskrifter og bøger	0	2	2
		2.312	3	3

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
Andre udgifter:			
857 Pc-Pakke afdeling	750	1	1
990 Diverse	4.384	3	3
	5.134	4	4
	57.534	56	67
<b>13 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
100 Rente af mellemregning	296.253	85	112
410 Renter, råderetslån	1.233	0	0
	297.486	85	112
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	297.486	85	112
<b>14 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
100 Korrektioner vedr. hjemfald 2017	23.625	0	0
103 Korrektion vedr. varme beboerlokale 2018	13.266	0	0
103 Korrektion vedr. varme vaskeri 2017	457	0	0
103 Korrektion vedr. varme selskabslokale 2017	5.996	0	0
200 Kompensation for ubeboelig bolig	8.923	0	0
	52.267	0	0
<b>15 132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
550 Ydelser vedr. hjemfald	282.623	283	283
	282.623	283	283
<b>16 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.958	0	0
	1.958	0	0

Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
		01-07-2018	2018/2019	2018/2019	30-06-2019
17	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.657.314	3.162.000	1.152.097	11.667.217
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	377.671	10.000	14.401	373.269
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	532.878	57.000	51.792	538.086
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	177.575	10.000	35.490	152.086
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	62.500	0	62.500	0
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>10.807.938</b>	<b>3.239.000</b>	<b>1.316.280</b>	<b>12.730.657</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	1.310.705			
	Overført til drift			303.000	
	Saldo ultimo				1.007.705
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>12.118.642</b>	<b>3.239.000</b>	<b>1.619.280</b>	<b>13.738.362</b>
		<b>Saldo pr.</b>	<b>Tilgang/</b>	<b>Saldo pr.</b>	<b>Finansiering</b>
18 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>01-07-2018</b>	<b>afgang</b>	<b>30-06-2019</b>	
	<b>2 Kirkehøj Etagehuse, Sætningsskader</b>	4.427.367			
	Afdrag		-129.318		
	BRFkredit forbedringslån 10			4.298.050	4.298.050
	<b>51 Tagboliger/pilotprojekt</b>	0			
	Honorar, rådgiver 1		185.591		
	Dækket af årets overskud		-348.744		
	Advokatomkostninger		346.696		
	Egenfinansiering			183.542	183.542
	<b>1004 Vinduesudskiftning</b>	1.435.370			
	Afdrag		-223.381		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			1.211.989	1.211.989
	<b>1011 tagboliger-bygherre</b>	130.847			
	Honorar, rådgiver 1		-130.847		
				0	

<b>1012 Ombygning/etablering af tv/bolignet</b>	54.712			
Anskaffelsessum		1.140.699		
Honorar, rådgiver 1		10.579		
Diverse		1.840		
Byggesagshonorar		10.000		
			1.217.830	
Egenfinansiering				1.217.830
<b>F701 5 Badeværelser ( bolig 4,9,23,84 og 99)</b>	81.170			
Afdrag		-11.272		
			69.897	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				69.897
<b>F702 3 Badeværelser ( bolig 23,44 og 46 )</b>	63.160			
Afdrag		-7.418		
			55.742	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				55.742
<b>F901 6 Køkkener (bolig 1,29,49,83 ,87 og 2)</b>	148.058			
Afdrag		-20.561		
			127.497	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				127.497
<b>F902 3 Køkkener ( bolig 25,50 og 80 )</b>	89.018			
Afdrag		-10.452		
			78.566	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				78.566
<b>F903 1 køkken (0022)</b>	31.532			
Afdrag		-3.701		
			27.830	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				27.830
<b>F904 Køkken ( bolig 60)</b>	34.273			
Afdrag		-4.025		
			30.249	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				30.249
<b>F905 1 køkken (36)</b>	34.395			
Afdrag		-4.039		
			30.355	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				30.355
<b>F906 Køkken (0030) Flyttelejemål</b>	52.620			
			52.620	
Egenfinansiering				52.620
<b>F909 Køkken (47)</b>	811.199			
Afdrag		-41.840		
			769.359	
Realkredit Danmark forbedringslån 15				769.359
<b>F913 Køkken (93)</b>	94.932			
			94.932	
Egenfinansiering				94.932

<b>F914</b>	<b>KÆKKEN (0026)</b>	74.285		74.285	
	Egenfinansiering				74.285
<b>F932</b>	<b>Køkken (67)</b>	74.051		74.051	
	Egenfinansiering				74.051
<b>F933</b>	<b>Køkken (38)</b>	94.466		94.466	
	Egenfinansiering				94.466
<b>2</b>	<b>39-4 Kirkehøj Etagehuse - Kollektiv indivic</b>	56.919			
	Byggesagshonorar		3.557	60.476	
	Egenfinansiering				60.476
<b>3</b>	<b>39-4 Kirkehøj Etagehuse - Kollektiv indivic</b>	89.998			
	Byggesagshonorar		7.031	97.029	
	Egenfinansiering				97.029
<b>4</b>	<b>39-4 Kirkehøj Etagehuse - Kollektiv indivic</b>	0			
	Kollektiv råderet		95.854	95.854	
	Egenfinansiering				95.854
		<b>7.878.370</b>	<b>866.249</b>	<b>8.744.618</b>	<b>8.744.618</b>

\*) Afskrivning af sag 0051 tagboliger

\*\*\*) Omkostningerne for sagsnummer 1011 Tagboliger, er blevet flyttet over til sagsnummer 0051 tagboliger

Der er søgt trækingsret på kr. 556.000 hos Nordea

			<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>
19	<b>303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>		50.151	-3.257	46.894
			<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>
20	<b>304 FRIKØB AF HJEMFALD</b>				<b>Finan- sierung</b>
	Frikøbsbeløb - realkredit	5.548.634			
	Afdrag		-160.107	5.388.526	5.388.527
	-Låneydelser	0	282.623	282.623	
	-Beboerbetaling	0	-213.684	-213.684	
		<b>5.548.634</b>	<b>-160.107</b>	<b>5.388.527</b>	<b>5.388.527</b>

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

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
21	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	24.368	78
	102 Aftaler - nuboende	-3.284	-3
	110 Varmeafregning lejere	16.894	86
	116 Aftaler fraflyttere	2.338	3
		<hr/> 40.316	<hr/> 163
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
22	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	419.064	404
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	292.643	1.713
		<hr/> 711.707	<hr/> 2.117
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
23	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	339.092	1.637
	402 Copy-Dan afgift	32.526	84
		<hr/> 371.618	<hr/> 1.722
	305 Udgifter:		
	352 Hybridnetsafgift	258.935	580
	355 Administrationsbidrag	5.512	6
	356 Copy-Dan-Afgift	36.739	83
		<hr/> 301.186	<hr/> 670
	Årets resultat - overskud	<hr/> 70.432	<hr/> 1.052
	Saldo forrige år	-8.543	1.043
	Årets resultat	-70.432	-1.052
	Saldo pr. 30-06-2019 overskud	<hr/> -78.975	<hr/> -9
	305 Forudbetalte udgifter		
	722 Forudbetalt antenneudgifter	0	163
		<hr/> 0	<hr/> 163
	Afdelingens netto gæld	<hr/> -78.975	<hr/> 155
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
24	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	365.715	324
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	371.618	1.722
	Antennehenlæggelse	0	0
		<hr/> 737.333	<hr/> 2.046



		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
25	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	100 Kreditor samlekonto	397.811	733
	700 Feriepengeforpligtigelse	94.688	90
	842 Afregning moms	5.090	5
	980 Mellemværende KAB	0	1
	995 Skyldige bidrag til LBF	1.387	1
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	7.711	49
		<hr/>	<hr/>
		506.687	879
		<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 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

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. 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 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 348.744 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Forsikringer	33.345
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	1.454
Særlige aktiviteter:	18.207
Diverse udgifter	1.534
Korrektioner fra tidligere år	52.267
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>106.807</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	6.171
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	1.062
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>7.233</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-340
Ejendomsskatter	-26.314
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-16.079
Renovation	-32.735
Afdelingens energiforbrug:	-14.867
Bidrag til Herlev Boligselskab:	-1.182
Renholdelse	-52.099
Almindelig vedligeholdelse	-21.875
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-25.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-628
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-9.852
Ydelser vedr. hjemfald	-378
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-201.349</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-9.181
Renter	-212.486
Korrektioner fra tidligere år	-39.768
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-261.435</b>
<b>I alt</b>	<b>-348.744</b>

# Afd. 39004 Kirkehøj Etagehuse

# VEDLIGEHOELDELSESPPLAN 2019/2020 - 2038/2039

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029- 2038/2039	Budget i alt
116.1 Terræn	317	276	153	186	133	106	118	106	128	141	103	1.311	2.485
116.2 Bygning, klimaskærm	108	277	3.652	3.652	252	152	152	252	172	152	252	1.992	10.680
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	624	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	5.445	9.900
116.4 Bygning, fælles indvendig	12	66	66	126	6	6	6	6	6	6	6	126	360
116.5 Bygning, tekniske installationer	282	759	759	759	759	759	759	879	759	359	359	4.069	10.220
116.6 Materiel	94	38	38	388	38	38	113	78	38	38	38	883	1.690
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.437	1.911	5.163	5.606	1.683	1.556	1.643	1.816	1.598	1.191	1.253	13.826	35.335
Dækket af henlæggelser	-1.437	-1.911	-5.163	-5.606	-1.683	-1.556	-1.643	-1.816	-1.598	-1.191	-1.253	-13.826	-35.335
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	3.448	3.162	3.236	3.365	3.500	3.640	3.785	3.937	4.094	4.258	4.428	62.109	96.352

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	7.647	9.658	10.909	8.982	6.741	8.558	10.642	12.784	14.905	17.401	20.468	23.643	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.437	-1.911	-5.163	-5.606	-1.683	-1.556	-1.643	-1.816	-1.598	-1.191	-1.253	-13.826	
Budgetterede henlæggelser	3.448	3.162	3.236	3.365	3.500	3.640	3.785	3.937	4.094	4.258	4.428	62.109	
Afgang/tilgang	2.011	1.251	-1.927	-2.241	1.817	2.084	2.142	2.121	2.496	3.067	3.175	48.283	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	9.658	10.909	8.982	6.741	8.558	10.642	12.784	14.905	17.401	20.468	23.643	71.926	

Difference henlagt og næste års budget		5.746	3.376	5.058	7.002	8.999	10.968	13.307	16.210	19.215	22.452		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger: