



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020/2021
Regnskabsperiode fra 01-07-2020
Regnskabsperiode til 30-06-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
--------------------------	--	-----------------	--	-------------------------------	--

Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39004 Kirkehøj Etagehuse Tornerosevej 65 - 111 Afdeling: 39-4		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	

2450 København SV	2730 Herlev	2730 Herlev
	Matrikel Herlev By 8 DR m.fl.	

Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		herlev@herlev.dk	

CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42428
---------	-------------	-----------------	-------

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.079,80	106	1	106,00
I alt	7.079,80	106		106,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	2.076,30	37		
3 rum	4.111,50	59		
4 rum	892,00	10		
I alt	7.079,80	106		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	59,00	2	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	8		2,20

Lejemål i alt	7.138,80	114		108,20
----------------------	-----------------	------------	--	---------------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	7.138,80		1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	106	7.079,80		

Erhverv:

Ejendoms kontor 1 59,00

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Familieboliger

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet 995,80

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
			Urevideret		
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	159.660	160	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	373.293	392	391
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	377.648	371	350
109	2	Renovation	234.195	220	270
110		Forsikringer	210.447	204	199
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	108.764	120	105
		Målerpasning	72.398	55	55
			<u>181.162</u>	<u>175</u>	<u>160</u>
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	565.592	565	579
		Dispositionsfondsbidrag	62.431	64	63
			<u>628.023</u>	<u>629</u>	<u>642</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	16.700	17	17
		G - indskud	469.027	471	471
			<u>485.727</u>	<u>488</u>	<u>488</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.490.495	2.479	2.500
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	856.117	1.027	1.040
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.667.859	2.121	3.163
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.667.859	-2.121	-3.163
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	6.720	20	25
		Heraf dækket af henlæggelser	-6.720	-20	-25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	43.372	50	50
		Heraf dækket af henlæggelser	-43.372	-50	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	23.976	24	33
	8	Drift af beboerlokaler fælles	167.069	71	72
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	38.467	6	8
			<u>229.513</u>	<u>101</u>	<u>113</u>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
119	10	Diverse udgifter	49.212	66	78
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	25
119.9		Variable udgifter i alt	1.134.842	1.244	1.281
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.236.000	3.236	2.972
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	67.000	67	67
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	3.313.000	3.313	3.049
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.097.997	7.196	6.989
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	473.938	474	483
		Renter m.v.	132.854	133	124
		Administrationsbidrag	18.173	19	17
			<u>624.965</u>	<u>626</u>	<u>624</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	12.087	13	10
129		Tab ved lejeledighed m.v.	27.047	4	4
		Dækket af dispositionsfond m.v.	<u>-27.047</u>	<u>-4</u>	<u>-4</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	52.031	35	36
		Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-35.490</u>	<u>-35</u>	<u>-36</u>
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-16.541</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131	14	Andre renter	156.503	0	0
132	14	Ydelser vedrørende driftsstøtte	281.645	283	283
134	15	Korrektioner fra tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.075.201	922	917
139		Udgifter i alt	8.173.198	8.118	7.906

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.050.096	7.050	7.050
	Hjemfald, familieboliger	213.684	214	219
	Afdelingens kollektive råderet	214.601	215	216
	Erhverv	32.424	32	32
	Garager m.v.	18.576	19	19
	Forbedringsarbejder	12.087	0	8
		7.541.468	7.530	7.544
202	14 Renter	1.850	121	76
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	42.572	38	40
8	Drift af beboerlokaler fælles	0	5	5
9	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	2
	Overført fra opsamlet resultat	353.000	353	170
		395.572	398	217
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.938.891	8.049	7.837
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	67.961	69	69
206	15 Korrektioner fra tidligere år	236	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	68.197	69	69
209	Indtægter i alt	8.007.088	8.118	7.906
210	Underskud	166.110	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	8.173.198	8.118	7.906

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	66.000.000	
		Heraf grundværdi	15.528.000	
302.9		Anskaffelsessum	3.635.855	3.636
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	4.788.379	5.152
	18	Kollektiv individuel råderet	2.052.195	1.881
	20	Igangværende arbejder	2.168.133	1.718
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	59.411	38
			9.068.119	8.789
304		Andre anlægsaktiver:		
	21	Særstøttelån m.v.	5.058.904	5.226
	22	Hjemfaldslån	643.666	644
			5.702.570	5.869
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.406.544	18.294
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	23	Tilgodehavende leje inkl. varme	25.305	95
	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	455.306	502
	25	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	17.733	10
		Andre debitorer	10.720	4
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	81.556	98
			590.621	708
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	7.087	24
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	13.784.802	13.497
			13.791.889	13.521
309.9		Omsætningsaktiver i alt	14.382.510	14.230
310		Aktiver i alt	32.789.053	32.524

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.843.751	13.276
403	27	Fælleskonto (B-ordning)	431.815	429
404	28	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	518.574	505
405	29	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	128.647	154
406.9		Henlæggelser i alt	15.922.787	14.363
407	30	Opsamlet resultat	64.455	584
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	15.987.243	14.947
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	16	Beboerindskud	100.910	101
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.635.855	3.636
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	4.788.379	5.152
	18	Kollektiv individuel råderet	972.354	1.083
			<u>5.760.733</u>	<u>6.235</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	951.443	913
		Forudbetalt boligafgift	2.335	2
			<u>953.778</u>	<u>915</u>
415		Driftsstøttelån:		
	21	Særstøttelån m.v.	5.058.904	5.225
	22	Hjemfaldslån	643.666	644
			<u>5.702.570</u>	<u>5.869</u>
		Langfristet gæld i alt	16.052.936	16.655
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	543.022	553
421	32	Skyldige omkostninger	146.077	358
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	59.775	12
426		Kortfristet gæld i alt	748.874	922
430		Passiver i alt	32.789.053	32.524

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.220	54	53	
	Andel til Landsbyggefonden	106.440	106	106	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	159.660	160	159	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	232.164	210	260	
	Variable renovationsudgifter	607	0	0	
	Andet, renovation	1.425	10	10	
	Renovation i alt	234.195	220	270	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	196	21.207	21	21
	Stor pakke	3.636	391.468	390	393
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.180	127.676	128	141
			540.351	539	555
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	21.803	23	21
	Fraflytter varme	191	3.438	3	3
			25.241	26	24
	Administrationsbidrag i alt		565.592	565	579
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	667.068	842	845	
	Rengøring og vinduespolering	128.175	112	121	
	Drift af maskiner	4.663	9	9	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	17.914	15	15	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	9.312	8	11	
	Rengøring	2.517	13	13	
	Telefon og IT	18.768	20	18	
	Kontorhold m.v.	2.700	6	6	
	Personaleomkostninger	2.126	0	0	
	Diverse	2.873	2	2	
		38.297	49	50	
	Renholdelse i alt	856.117	1.027	1.040	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	0	2	2
	Bygning, klimaskærm	0	9	9
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	0	6	6
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Materiel	0	2	2
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	25	25
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	186.209	208	220
	Bygning, klimaskærm	273.310	150	1.650
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.051	495	495
	Bygning, fælles	187.454	126	6
	Bygning, tekniske installationer	496.082	754	754
	Materiel	300.753	388	38
		<u>1.667.859</u>	<u>2.121</u>	<u>3.163</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.667.859	-2.121	-3.163
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	1.023	1	10
	Varme	0	2	2
	Rengøring	10.857	21	21
	Vedligeholdelse	12.096	0	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	23.976	24	33

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	70.860	67	67
	Rengøring	3.900	2	3
	Inventar og udstyr	13.135	2	2
	Diverse udgifter	55.451	0	0
	Nyanskaffelser af lokaler	23.723	0	0
		<u>167.069</u>	<u>71</u>	<u>72</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	0	-5	-5
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	167.069	66	67
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Varme	2.986	5	6
	Rengøring	0	1	2
	Nyanskaffelser	27.520	0	0
	Diverse udgifter	7.961	0	0
		<u>38.467</u>	<u>6</u>	<u>8</u>
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	-2	-2
		<u>0</u>	<u>-2</u>	<u>-2</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	38.467	4	6
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	14.812	15	15
	Beboermøder	500	15	15
	Tilskud til fester	0	10	10
		<u>15.312</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	29.166	15	15
	Mødeudgifter	0	1	1
	Kontorhold	330	2	3
	Diverse	0	1	6
		<u>29.496</u>	<u>19</u>	<u>25</u>
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	1	1
	Gaver og blomster	0	1	1
	Kontorartikler	0	1	1
	Tidskrifter og bøger	0	0	2
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	3.654	3	7
		<u>4.404</u>	<u>7</u>	<u>13</u>
	Diverse udgifter i alt	49.212	66	78

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	3.236.000	3.236	2.972
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	453,30		
	Budget 2021/2022	416,32		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.236.000	3.236	2.972
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	57.000	57	57
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	9,46		
	Budget 2021/2022	9,46		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	67.000	67	67
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	1,41		
	Budget 2021/2022	1,41		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10
	202	Renteindtægter		
	Rente af mellemregning	0	-121	-76
	Renter, råderetslån	-1.850	0	0
	Nettorenteudgifter	154.653	-121	-76
14	132	Ydelser vedr. driftsstøtte		
	Ydelser vedr. hjemfald	281.645	283	283
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	281.645	283	283
15	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Kreditnota fra TDC år 2019/2020	236	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	236	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
	409 Beboerindskud	-100.910	-101
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-3.534.945	-3.535
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Kirkehøj Etagehuse, Sætningskader		
	Anskaffelsessum	14.268.336	14.268
	Akkumuleret tilskud	-9.300.483	-9.300
	Akkumuleret afdrag primo	-755.316	-623
	Årets afdrag	-135.380	-132
	Akkumuleret afskrivninger primo	-46.802	-47
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.030.356	-4.166
	I alt	0	0
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	6.895.098	6.895
	Akkumuleret tilskud	-3.390.000	-3.390
	Akkumuleret afdrag primo	-2.518.883	-2.293
	Årets afdrag	-228.192	-226
	Finansiering realkreditforeningslån	-758.024	-986
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	4.788.379	5.152
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.788.379	-5.152
	Forbedringer i alt	0	0
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	415.053	415
	Akkumuleret tilskud	-85.000	-85
	Akkumuleret afdrag primo	-223.892	-204
	Årets afdrag	-20.300	-19
	Finansiering realkreditforeningslån	-85.862	-106
	I alt	0	0
	Køkkene etape 1		
	Anskaffelsessum	910.947	911
	Akkumuleret tilskud	-150.000	-150
	Akkumuleret afdrag primo	-511.001	-466
	Årets afdrag	-46.397	-45
	Finansiering realkreditforeningslån	-203.549	-250
	I alt	0	0
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	803.452	649
	Tilgang	281.389	155
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	1.079.841	798

Noter til balance

39004 Kirkehøj Etagehuse

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.157.307	1.157
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-70.000	-70
	Akkumuleret tilskud	-140.000	-140
	Akkumuleret afdrag primo	-216.820	-174
	Årets afdrag	-43.670	-43
	Akkumuleret afskrivninger primo	-3.873	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-682.943	-727
	Overfinansiering	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	2.052.195	1.881
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-972.354	-1.083
	Kollektiv individuel råderet i alt	1.079.841	798
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	38.244	47
	Til-/afgang	21.167	-9
	Saldo ultimo	59.411	38
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tagboliger/pilotprojekt		
	Anskaffelsessum	1.099.934	822
	Tilgang	609.375	278
	Akkumuleret dækket af overskud	-638.204	-638
	Underfinansiering	1.071.105	462
	Bemærkning: Årets overskud er brugt til at dække underfinansiering af sagen for Tagboliger		
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	1.314.082	1.218
	Tilgang	0	96
	Afgang	-4.210	0
	Akkumuleret afskrivninger primo	-155.500	0
	Årets afskrivninger	-155.000	-156
	Underfinansiering	999.372	1.159
	Bemærkning: Arbejdet er finansieret igennem antenneregnskabet.		
	Samlet renovering		
	Anskaffelsessum	97.656	0
	Tilgang	0	98
	Underfinansiering	97.656	98
	Bemærkning: Der er søgt trækingsret hos Jykse Bank på kr. 2.403.000		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	2.168.133	1.718
	Igangværende arbejder i alt	2.168.133	1.718

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
21	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	5.225.303	5.389
	Afdrag	-166.400	-163
	Ultimo	5.058.904	5.226
	415.4 Særstøttelån	-5.058.904	-5.225
		0	0
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
22	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	643.666	0
	Afdrag	0	644
	Lån i boligorganisationen	-643.666	-644
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	643.666	644
	415 Hjemfaldslån	-643.666	-644
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
23	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	24.598	90
	Varmeafregning lejere	498	4
	Aftaler tilflyttere	0	1
	Elafregning lejere	210	0
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	25.305	95
24	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	359.073	415
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	96.233	87
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	455.306	502
25	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	17.733	10
	Antal fraflyttere i 20/21 16		
	Antal fraflyttere i 19/20 15		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	17.733	10

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
26	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	13.275.611	11.667
	Årets henlæggelse	3.236.000	3.236
	Forbrug af henlagte midler	-1.667.859	-1.628
	Opsparing pr. m²		
	20/21 2.079,31		
	19/20 1.859,64		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	14.843.751	13.276
27	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	428.535	373
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Istandsættelse B-ordning	-6.720	45
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	431.815	429
28	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	504.946	538
	Årets henlæggelse	57.000	57
	Udbetalt i årets løb	-43.372	-90
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	518.574	505
29	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	154.137	152
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-35.490	-8
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	128.647	154
30	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	583.565	1.008
	Årets underskud	-166.110	-10
	Afvikling af overskud	-353.000	-414
	Resultatkonto i alt	64.455	584
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	386.518	386
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	140.904	162
	Antennehenlæggelse	15.600	5
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	543.022	553

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
32	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	88.469	139
	Feriepengeforpligtigelse	42.753	84
	Afregning moms	7.711	10
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	7.145	124
	Skyldige omkostninger i alt	146.077	358

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-140.904	-162
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.512	6
	Henlæggelse til fornyelser	10.600	5
	Låneydelse nyt anlæg	155.000	156
	Udgifter i alt	171.112	166
305/419	Årets resultat antenne - underskud	30.208	4
	Saldo antenne forrige år	-74.879	-79
	Årets resultat antenne	30.208	4
	Saldo antenne pr. 30-06-2021 overskud	-44.671	-75
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2020 - 30-06-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-44.671	-75

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 166.110, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022/2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 64.455 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været en renteudgift da man i regnskabsåret 2019/2020 betaler penge for at have pengene stående. Der har været budgetteret med en renteindtægt. Derudover har der været udgifter til renovering af beboerlokalet samt udbetaling af feriemidler.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020/2021.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Herlev Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den

4. 10. 2021

KAB s.m.b.a


Kurt Rytter
Kundechef


Lars Gordon Madsen
Kundeøkonom



Ledespåtegning
Herlev Boligselskab
39004 Kirkehøj Etagehuse

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingen 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008