



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.	008	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39008 Kagsgårdens Boliger Stationsalleen 2-18, 22-30, 32-38 Toggangen 29-39, 45-55		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 39-8			
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 5 LM			
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk		Telefon 44 91 51 36 E-postadr. ek-kagsgaarden@kab-bolig.dk		Telefon 44 52 70 00 E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	39656		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	22.715,80	281	1	281,00
I alt	22.715,80	281		281,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	2.975,40	57		
2 rum	3.032,70	49		
3 rum	4.994,10	60		
4 rum	6.169,90	64		
5 rum	5.543,70	51		
I alt	22.715,80	281		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	0,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	49	1/5	9,80
Kældre/lagerrum m.v.	115,00	2	1/20	0,10
Øvrige lejemål i alt	115,00	52		9,90
Lejemål i alt	22.830,80	333		290,90

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	333	22.830,80	24.10.1967	1969
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	281	22.715,80		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Tagboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	818,41	985,24
Ingen lejeændring:		
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2020	01-07-2020
Forhøjelse pr. m² i kr.	0,00	0,00
Forhøjelse i %	0,00	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.740.458	4.845	4.770
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.208.009	1.252	1.210
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.209.528	1.321	1.272
109	2	Renovation	503.524	440	598
110		Forsikringer	629.388	640	624
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	395.015	491	415
		Målerpasning	176.242	132	131
			<u>571.256</u>	<u>623</u>	<u>546</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	1.520.798	1.516	1.562
		Dispositionsfondsbidrag	167.849	171	171
			<u>1.688.647</u>	<u>1.687</u>	<u>1.733</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	508.335	511	515
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.318.688	6.474	6.498
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.510.561	2.761	2.310
115	5	Almindelig vedligeholdelse	11.769	19	21
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.009.258	3.024	3.790
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.009.258	-3.024	-3.790
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	327.393	220	285
		Heraf dækket af henlæggelser	-327.393	-220	-285
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	167.585	82	186
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	228.184	295	279
			<u>395.769</u>	<u>377</u>	<u>465</u>
119	9	Diverse udgifter	93.764	113	110
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	21	21
119.9		Variable udgifter i alt	3.011.862	3.291	2.927

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.013.000	3.013	3.783
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	184.000	184	184
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	75.000	75	75
124.8		Henlæggelser i alt	3.272.000	3.272	4.042
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	17.343.007	17.882	18.237
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.816.570	2.160	2.084
		Renter m.v.	265.990	437	246
		Administrationsbidrag	111.308	82	108
			<u>2.193.868</u>	<u>2.679</u>	<u>2.438</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	7.526	0	5
129		Tab ved lejeledighed m.v.	3.746	4	3
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-3.746	-3	-3
		Anvendt af henlæggelser	0	-1	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	114.645	95	97
		Dækket af tidligere henlæggelser	-96.836	-95	-97
		Dækket af dispositionsfonden	-17.809	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	80.248	25	0
132	14	Ydelser vedrørende driftsstøtte	555.740	556	555
134	15	Korrektioner fra tidligere år	27.080	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.864.462	3.260	2.998
139		Udgifter i alt	20.207.470	21.142	21.235
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	50.878	0	0
		Overført til opsamlet resultat	972.833	0	0
		Årets overskud i alt	<u>1.023.710</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	21.231.180	21.142	21.235

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og leje:				
	Almene familieboliger		14.366.952	19.452	14.367
	Ombyggede boliger		5.084.820	0	5.085
	Hjemfald, familieboliger		536.940	537	539
	Afdelingens kollektive råderet		524.818	424	538
	Kældre m.v.		23.760	19	24
	Garager m.v.		135.240	135	135
	Forbedringsarbejder		8.550	3	9
			20.681.080	20.570	20.697
202	13	Renter	2.770	0	30
203	Andre ordinære indtægter:				
	7	Drift af vaskeri	198.844	219	177
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	10.294	120	50
		Diverse indtægter	13.856	10	15
		Overført fra opsamlet resultat	200.000	200	250
			422.994	549	492
203.9	Ordinære indtægter i alt		21.106.843	21.119	21.219
Ekstraordinære indtægter					
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:				
	Hjemfald		18.800	23	16
206	16	Korrektioner fra tidligere år	105.536	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt		124.336	23	16
209	Indtægter i alt		21.231.180	21.142	21.235

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	103.324
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	267.000.000	
		Heraf grundværdi	48.806.300	
302	17	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.382.855	19.351
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	122.968.727	122.674
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	26.763.102	28.484
	19	Kollektiv individuel råderet	1.561.950	1.752
	21	Igangværende arbejder	22.041.804	4.322
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål	32.497	40
			50.399.353	34.597
304		Andre anlægsaktiver:		
	22	Hjemfaldslån	10.800.928	11.112
304.9		Anlægsaktiver i alt	184.169.008	168.383
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	23	Tilgodehavende leje inkl. varme	160.921	179
	24	Kommuneindskud	-1.758	-4
		Beboerindskud	0	-87
	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.109.261	896
	26	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	422.943	619
		Andre debitorer	52.462	82
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	485.163	374
			2.228.993	2.058
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	182.856	162
		Realkredit	0	1
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	6.407.809	5.472
			6.590.665	5.635
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.819.657	7.693
310		Aktiver i alt	192.988.666	176.076

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.788.460	6.785
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.275	158
405	29	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	379.075	401
406.9		Henlæggelser i alt	7.181.810	7.343
407	30	Opsamlet resultat	1.722.991	950
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	8.904.801	8.293
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Landsbyggefonden	3.664.990	3.665
	17	Nykredit	38.831.886	41.016
	17	Landsbyggefonden	243.950	244
			<u>42.740.826</u>	<u>44.925</u>
409	17	Beboerindskud	2.588.518	2.589
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	77.639.383	75.161
			<u>80.227.901</u>	<u>77.750</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	122.968.727	122.674
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	26.763.101	28.484
	19	Kollektiv individuel råderet	1.561.950	1.752
			<u>28.325.050</u>	<u>30.236</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	750.788	646
		Forudbetalt boligafgift	46.031	46
			<u>796.819</u>	<u>692</u>
415		Driftsstøttelån:		
	22	Hjemfaldslån	10.800.928	11.112
		Langfristet gæld i alt	162.891.524	164.714

Konto	Noter	Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2021	30-06-2020

Kortfristet gæld

419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.608	1.259
421	32	Skyldige omkostninger	8.899.514	1.780
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	84.220	29
424		Byggelån, driftskredit	10.525.000	0
426		Kortfristet gæld i alt	21.192.341	3.069
430		Passiver i alt	192.988.666	176.076

33 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.478.376	3.327	2.501
	Prioritetsrenter	1.076.020	0	1.043
	Bidrag	95.570	0	92
	-Rentebidrag	-459.995	0	-417
	-Ydelsesstøtte	-8.907	0	-9
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	519.821	506	457
	Andel til Landsbyggefonden	1.039.573	1.012	1.103
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.740.458	4.845	4.770
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	500.013	435	588
	Andet, renovation	3.511	5	10
	Renovation i alt	503.524	440	598
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	196	57.016	57
	Stor pakke	3.636	1.052.114	1.047
	Kældre/loftrum	3.636	362	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.180	343.262	343
			1.452.754	1.447
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	58.616	62
	Fraflytter varme	191	7.258	5
			65.874	67
	Valgfrie ydelser			
	Diverse		2.169	2
	Administrationsbidrag i alt	1.520.798	1.516	1.562
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	2.003.913	2.165	1.775
	Rengøring og vinduespolering	313.428	403	386
	Drift af maskiner	28.699	29	20
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	51.011	45	40
	Drift af ejendomskontor:			
	Telefon og IT	77.110	68	43
	Kontorhold m.v.	20.098	20	31
	Personaleomkostninger	0	1	0
	Diverse	16.301	30	15
		113.509	119	89
	Renholdelse i alt	2.510.561	2.761	2.310

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	34	1	1
	Bygning, klimaskærm	966	7	8
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	0	4	5
	Bygning, tekniske installationer	10.769	4	4
	Materiel	0	2	2
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.769	19	21
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	212.970	437	1.412
	Bygning, klimaskærm	201.440	623	458
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	996.065	996	1.046
	Bygning, fælles	25.084	215	61
	Bygning, tekniske installationer	1.510.513	628	688
	Materiel	63.187	125	125
		3.009.258	3.024	3.790
	Anvendt af henlæggelser	-3.009.258	-3.024	-3.790
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Rengøring	105.530	0	104
	Vedligeholdelse	0	29	15
	Vaskegebyr	525	3	1
	Telefonomkostninger	4.232	5	5
	Vaskemiddel m.v.	57.297	45	61
		167.585	82	186
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-198.844	-219	-177
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-31.259	-137	9

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	El	3.214	0	0
	Rengøring	5.801	7	20
	Inventar vedligeholdelse	0	15	0
	Nyanskaffelser	803	25	10
	Diverse udgifter	219	10	20
	Lejeudgift	218.147	238	229
		228.184	295	279
	203 Indtægter			
	Drift af møde- og selskabslokaler	-10.294	-120	-50
		-10.294	-120	-50
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	217.890	175	229
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	39.267	40	41
	Beboermøder	0	20	20
		39.267	60	61
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	13.670	25	26
	Kurser	750	0	0
	Kontorhold	422	11	11
	Diverse	10.880	0	0
		25.722	36	37
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	6.013	3	3
	Mødeudgifter - særlige	832	0	0
	Papir, tegninger og fotokopier	0	3	5
	Revision	409	0	0
	Befordring	2.092	3	1
	Pc-Pakke afdeling	9.930	0	0
	Web/Hjemmeside	9.000	5	0
	Kassedifference m.v.	500	0	0
	Diverse	0	3	3
		28.775	17	12
	Diverse udgifter i alt	93.764	113	110
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.013.000	3.013	3.783
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	131,97		
	Budget 2021/2022	165,70		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.013.000	3.013	3.783

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Årets henlæggelser	184.000	184	184
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	8,10		
	Budget 2021/2022	8,10		
	Henlæggelser i alt	184.000	184	184
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	75.000	75	75
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	3,30		
	Budget 2021/2022	3,30		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	75.000	75	75
13	131	Renteudgifter		
	Renter fællesudgifter	559	25	0
	Renteudgifter af mellemregning	79.689	0	0
		<u>80.248</u>	<u>25</u>	<u>0</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	0	-28
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-2.353	0	-1
	Renter, råderetslån	-417	0	-1
		<u>-2.770</u>	<u>0</u>	<u>-30</u>
	Nettorenteudgifter	77.478	25	-30
14	132	Ydelser vedr. driftsstøtte		
	Ydelser vedr. hjemfald	555.740	556	555
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	555.740	556	555
15	134	Korrektioner fra tidligere år		
	Afskrivning af gammel råderetssag	16.500	0	0
	Diverse små reguleringer	10.580	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	27.080	0	0

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
16	206			
	Korrektioner fra tidligere år			
	Kreditering TDC	618	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	73	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	4.992	0	0
	Provenu ved låneomlægning	27.382	0	0
	Udligning af konto 421-8318	1.083	0	0
	Udligning fordeling fra 9078 ejerforening Kagsgården R19/20	8.389	0	0
	Indtægtsføring af 5 års gennemgang sag 39081015	50.000	0	0
	Indtægtsføring af 5 års gennemgang sag 39081025	13.000	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	105.536	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	Anskaffelsessum primo	103.323.595	103.324
	Årets tilgang	262.276	0
	301 Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	103.324
	Indeksering vedrørende prioritetsgæld primo	19.350.733	19.045
	Årets indeksregulering	32.122	305
	302 Indeksering	19.382.855	19.351
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	-38.831.886	-41.016
	Jyske Realkredit A/S	0	0
	Landsbyggefonden	-3.908.940	-3.909
	Finansiering af anskaffelsessum	-42.740.826	-44.925
	409 Beboerindskud	-2.588.518	-2.589
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-77.639.383	-75.161
	Overfinansiering	0	0
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	1. sal på ejendomskontor		
	Anskaffelsessum	11.850.136	11.534
	Tilgang	0	317
	Akkumuleret tilskud	-5.394.472	-5.394
	Akkumuleret afdrag primo	-1.671.240	-1.443
	Årets afdrag	-240.312	-228
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.544.112	-4.784
	I alt	0	0
	Gavifugt, tagboliger		
	Anskaffelsessum	2.809.482	2.634
	Tilgang	0	175
	Akkumuleret tilskud	-1.155.167	-1.155
	Akkumuleret afdrag primo	-275.087	-224
	Årets afdrag	-56.318	-51
	Akkumuleret afskrivninger primo	-154	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.322.756	-1.379
	Underfinansiering	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
	Nyt kloaksystem		
	Anskaffelsessum	13.483.688	12.924
	Tilgang	0	559
	Akkumuleret tilskud	-1.442.000	-1.442
	Akkumuleret afdrag primo	-3.005.488	-2.586
	Årets afdrag	-441.313	-419
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.594.887	-9.036
	I alt	0	0
	Vinduer		
	Anskaffelsessum	11.376.907	11.377
	Akkumuleret tilskud	-2.800.000	-2.800
	Akkumuleret indeks	2.695.329	2.693
	Akkumuleret afdrag primo	-7.456.970	-7.064
	Årets afdrag	-396.547	-393
	Akkumuleret afskrivninger primo	-999.907	-1.000
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.418.812	-2.813
	Overfinansiering	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
	Forbedringsarbejder 2015		
	Anskaffelsessum	10.810.298	9.624
	Tilgang	0	1.321
	Afgang	0	-135
	Akkumuleret dækket af overskud	-437.500	0
	Akkumuleret tilskud	-851.000	-851
	Akkumuleret afdrag primo	-268.826	0
	Årets afdrag	-440.028	-269
	Akkumuleret afskrivninger primo	-184.798	0
	Årets afskrivninger	0	-185
	Dækket af årets overskud	0	-438
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.628.147	-9.068
	I alt	0	0
	Bolignet		
	Anskaffelsessum	2.300.057	2.300
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-31.689	0
	Akkumuleret tilskud	-774.430	-774
	Akkumuleret afdrag primo	-91.097	0
	Årets afdrag	-148.515	-91
	Akkumuleret afskrivninger primo	62	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Dækket af årets overskud	0	-32
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.254.388	-1.403
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	26.763.102	28.484
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-26.763.102	-28.484
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener og Badeværelser etape 1		
	Anskaffelsessum	3.916.304	3.916
	Tilgang	52.107	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-245.000	-245
	Akkumuleret tilskud	-438.410	-438
	Akkumuleret afdrag primo	-1.202.898	-978
	Årets afdrag	-242.052	-225
	Akkumuleret afskrivninger primo	-278.100	-278
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.561.950	-1.752
	Underfinansiering	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	1.561.950	1.752
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.561.950	-1.752
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
20	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	39.606	28
	Til-/afgang	-7.109	12
	Saldo ultimo	32.497	40
21	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Kagsgårdens Boliger - Renovering 2019		
	Anskaffelsessum	2.361.865	0
	Tilgang	49.887.556	2.394
	Afgang	-32.609.756	-32
	Akkumuleret afskrivninger primo	-2.361.865	0
	Årets afskrivninger	0	-2.362
	Finansiering byggelån	-10.525.000	0
	Underfinansiering	6.752.800	0
	Bemærkning: Sagen er endnu ikke færdig		
	Bekæmpelse af Skægkræ		
	Anskaffelsessum	134.408	0
	Tilgang	50.878	134
	Akkumuleret afskrivninger primo	-134.408	0
	Årets afskrivninger	0	-134
	Dækket af årets overskud	-50.878	0
	I alt	0	0
	Bemærkning: Afskrives med årets overskud		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
303.1 Kollektiv individuel råderet			
Køkkener og Badeværelser etape 2			
	Anskaffelsessum	2.020.591	2.021
	Tilgang	6.626	0
	Underfinansiering	2.027.217	2.021
Bemærkning: Byggeregnskab revideret afventer hjemtagelse af lån			
Køkkener og Badeværelser etape 3			
	Anskaffelsessum	2.300.910	715
	Tilgang	435.878	1.586
	Underfinansiering	2.736.788	2.301
Bemærkning: Der er ikke lukket for tilmelding endnu			
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	22.041.804	4.322
424	Finansiering - byggelån	-10.525.000	0
Igangværende arbejder i alt		11.516.804	4.322

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
22	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	776.740	0
	Tilgang	18.800	777
	Lån i boligorganisationen	-795.540	-777
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	10.335.359	10.659
	Afdrag	-329.971	-324
	Lån i kreditforeningen	-10.005.388	-10.335
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	10.800.928	11.112
415	Hjemfaldslån	-10.800.928	-11.112
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
23	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	79.263	79
	Beboerkrav - modkonto	1.630	2
	Varmeafregning lejere	12.810	11
	Aftaler tilflyttere	67.217	87
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	160.921	179
24	305.14 Kommuneindskud		
	Tilgodehavende hos kommunen	-1.758	-4
	Kommuneindskud i alt	-1.758	-4
25	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	932.092	1.104
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	177.170	-209
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.109.261	896
26	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	349.400	480
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	73.544	139
	Antal fraflyttere i 20/21	20	
	Antal fraflyttere i 19/20	27	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	422.943	619

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
27	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.784.718	6.953
	Årets henlæggelse	3.013.000	2.800
	Forbrug af henlagte midler	-3.009.258	-2.969
	Opsparing pr. m²		
	20/21 297,34		
	19/20 297,17		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.788.460	6.785
28	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	157.668	114
	Årets henlæggelse	184.000	184
	Istandsættelse A-ordning	-327.393	-154
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	14.275	144
	Saldo primo	0	14
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	14.275	158
29	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	400.912	386
	Årets henlæggelse	75.000	75
	Forbrug tab ved fraflytning	-96.836	-60
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	379.075	401
	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, nybyggeri		
	Saldo primo	0	767
	Anvendt af henlæggelser	-3.845	-767
	Rentetilskrivning	3.845	0
		0	0
30	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	950.158	2.058
	Årets overskud	972.833	297
	Afvikling af overskud	-200.000	-1.405
	Resultatkonto i alt	1.722.991	950
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	920.551	939
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	748.057	310
	Antennehenlæggelse	15.000	10
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.683.608	1.259

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
32	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	8.034.161	858
	Stempelomkostninger	36.403	30
	Revisionshonorar	29.389	29
	Bidrag til byggeskadefonden	116.094	116
	1- og 5 års eftersyn	0	63
	Kommune forskud indskud	307.506	305
	Feriepengeforpligtigelse	186.811	233
	Udgående moms	0	1
	Afregning moms	-21.008	21
	Udgående moms - Energi	0	-15
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	210.159	138
	Skyldige omkostninger i alt	8.899.514	1.780
33	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-229.356	-310
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	1.363	5
	Administrationsbidrag	14.612	15
	Copy-Dan afgift	0	6
	Diverse antenneudgifter	1.581	0
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5
	Låneydelser nyt anlæg	154.614	97
	Udgifter i alt	177.170	127
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-52.186	-183
	Saldo antenne forrige år	-518.701	-336
	Årets resultat antenne	-52.186	-183
	Saldo antenne pr. 30-06-2021 overskud	-570.887	-519
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2020 - 30-06-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-570.887	-519

Regnskab 01.07.2020 - 30.06.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.023.710. Der er anvendt kr. 50.878 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Skægkræ, mens kr. 972.833 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.722.991 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til renholdelse er betydeligt lavere end budgetteret, I har fået flere renteindtægter end forventet og så er ydelsen til forbedringsarbejder heller ikke blevet så høj som forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 20. september 2021

KAB s.m.b.a


Kurt Rytter
Kundechef


Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.07.2020 - 30.06.2021

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 Kagsgårdens Boliger, 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 regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse.

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.

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 regnskabsaflægelse. 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

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

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