

**Forside**Herlev Boligselskab
39020 Edison Park

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.	020	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39020 Edison Park Kolben 2-10 Fatningen 2-20, 1-17 Soklen 2-14		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 39-20			
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel 4, AA, Herlev			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-banevaenget@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	61629		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.677,93	100	1	100,00
I alt	9.677,93	100		100,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	1.830,66	25		
3 rum	2.510,73	26		
4 rum	5.336,54	49		
I alt	9.677,93	100		
Lejemål i alt	9.677,93	100		100,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggegn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.677,93	01.11.2013	2013
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	100	9.677,93		

Vaskeri

Vaskemaskiner i de enkelte boliger

Vandinstallation

Tostrengt vandsys, rent/gråt

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel
Varmemåling, individuel
EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.129,03
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	14,72
Forhøjelse i %	1,32
Forhøjelse i alt på årsbasis	142.500

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	6.563.216	6.577	6.619
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	233.878	242	234
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	27.758	22	19
109	2	Renovation	278.344	232	277
110		Forsikringer	166.444	171	174
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	103.200	121	117
		Målerpasning	59.778	61	55
			<u>166.315</u>	<u>162</u>	<u>172</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	945.162	1.003	966
		Dispositionsfondsbidrag	57.700	59	58
			<u>1.002.862</u>	<u>1.062</u>	<u>1.024</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.875.601	1.911	1.900
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	932.191	838	890
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.305	30	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.201.715	1.360	1.035
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.201.715	-1.360	-1.035
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	209.566	100	90
		Heraf dækket af henlæggelser	-209.566	-100	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	21.190	32	30
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	5
119.9		Variable udgifter i alt	965.686	915	955
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.352.000	1.352	1.352
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	103.000	103	103
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	32.000	32	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.487.000	1.487	1.470
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	10.891.503	10.890	10.944

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	161.430	161	165
	Renter m.v.	22.516	23	19
		<u>183.946</u>	<u>184</u>	<u>184</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Forbedringsarbejder	0	44	44
129	Tab ved lejeledighed m.v.	85.605	0	0
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-85.605	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	30.610	33	33
	Dækket af tidligere henlæggelser	-30.610	-33	-33
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11 Andre renter	60.756	0	0
134	12 Korrektioner fra tidligere år	399	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	245.101	228	228
139	Udgifter i alt	11.136.603	11.118	11.172

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	10.915.524	10.926	11.134
202	11 Renter	0	43	26
203	Andre ordinære indtægter: Diverse indtægter	11.292	10	12
	Overført fra opsamlet resultat	138.016	139	0
		<u>149.308</u>	<u>149</u>	<u>12</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.064.832	11.118	11.172
Ekstraordinære indtægter				
206	13 Korrektioner fra tidligere år	7.733	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	7.733	0	0
209	Indtægter i alt	11.072.565	11.118	11.172
210	Underskud	64.039	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	11.136.603	11.118	11.172

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	213.694.435	213.694
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	174.000.000	
		Heraf grundværdi	9.624.600	
302.9		Anskaffelsessum	213.694.435	213.694
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Nybyggeri	17.086.655	18.378
	16	Forbedringsarbejder m.v.	343.086	505
	17	Igangværende arbejder	691.938	692
			18.121.678	19.574
304.9		Anlægsaktiver i alt	231.816.113	233.269
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	Tilgodehavende leje inkl. varme	-793	-66
	19	Kommuneindskud	-1.042	0
		Beboerindskud	10.803	5
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.943	378
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	323.329	474
		Andre debitorer	0	53
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	284.789	285
			908.029	1.129
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	3.007	5
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	4.048.355	3.266
			4.051.362	3.271
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.959.391	4.400
310		Aktiver i alt	236.775.504	237.668

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

			Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.161.335	3.011
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	230.784	337
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	115.973	115
406.9		Henlæggelser i alt	3.508.093	3.463
407	25	Opsamlet resultat	-64.039	138
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	3.444.054	3.601
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	14.338.590	14.339
	14	Jyske Realkredit A/S	156.954.910	163.613
			<u>171.293.500</u>	<u>177.952</u>
409	14	Beboerindskud	4.264.226	4.264
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	37.234.004	30.575
			<u>41.498.230</u>	<u>34.840</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	212.791.730	212.792
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	343.086	505
		Langfristet gæld i alt	213.134.816	213.296
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	441.667	447
421	27	Skyldige omkostninger	19.650.738	20.324
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	104.229	0
426		Kortfristet gæld i alt	20.196.634	20.771
430		Passiver i alt	236.775.504	237.668
	28	Eventualforpligtelser		

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret		
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	6.658.548	6.659	6.691	
	Prioritetsrenter	793.479	793	761	
	Bidrag	503.275	503	503	
	-Rentebidrag	-793.479	-1.378	-761	
	-Ydelsesstøtte	-598.607	0	-575	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	6.563.216	6.577	6.619	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	254.750	222	272	
	Andet, renovation	23.594	10	5	
	Renovation i alt	278.344	232	277	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	196	19.600	20	20
	Stor pakke	3.636	361.800	360	364
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.180	118.000	118	131
			499.400	498	515
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	216	20.150	22	22
	Fraflytter varme		5.157	2	5
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand		20.150	22	22
	Fraflyttere vand		6.303	2	0
			51.760	48	49
	Valgfrie ydelser				
	Bogføring af fakturaer		-125	0	0
	Diverse		394.128	457	402
			394.003	457	402
	Administrationsbidrag i alt	945.162	1.003	966	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	758.809	640	691	
	Rengøring og vinduespolering	101.930	108	128	
	Drift af maskiner	4.933	6	5	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	23.825	30	29	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	18.815	26	20	
	Telefon og IT	17.432	20	8	
	Kontorhold m.v.	4.115	4	5	
	Personaleomkostninger	1.133	1	1	
	Diverse	1.200	3	3	
		42.694	54	37	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
	Renholdelse i alt	932.191	838	890
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	2.528	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	5	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	Bygning, fælles	0	5	5
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Materiel	9.777	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.305	30	30
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	85.955	66	66
	Bygning, klimaskærm	148.886	70	195
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	465.082	680	360
	Bygning, fælles	6.183	20	0
	Bygning, tekniske installationer	429.267	512	402
	Materiel	66.342	12	12
		<u>1.201.715</u>	<u>1.360</u>	<u>1.035</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.201.715	-1.360	-1.035
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	13.974	14	14
	Beboermøder	947	0	1
		<u>14.921</u>	<u>14</u>	<u>15</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	3.986	10	10
	Mødeudgifter	0	5	5
		<u>3.986</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	1	0
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	2.283	2	0
		<u>2.283</u>	<u>3</u>	<u>0</u>
	Diverse udgifter i alt	21.190	32	30
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.352.000	1.352	1.352
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	139,70		
	Budget 2021/2022	139,70		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	1.352.000	1.352	1.352

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
9	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Årets henlæggelser	103.000	103	103
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	10,64		
		Budget 2021/2022	10,64		
		Henlæggelser i alt	103.000	103	103
10	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	32.000	32	15
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	3,31		
		Budget 2021/2022	1,55		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	32.000	32	15
11	131	Renteudgifter			
		Renteudgifter af mellemregning	60.756	0	0
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	0	-43	-26
		Nettorenteudgifter	60.756	-43	-26
12	134	Korrektioner fra tidligere år			
		Tilbageførte kreditnotaer vedr. elevator	399	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	399	0	0
13	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Kreditering TDC	326	0	0
		Schlæger indbetaling	7.407	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	7.733	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
14	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	Anskaffelsessum primo	205.928.113	205.928
	Årets tilgang	3	0
	Årets afgang	7.766.319	7.766
301	Ejendommens anskaffelsessum	213.694.435	213.694
408	Finansiering af anskaffelsessum		
	Jyske Realkredit A/S	-156.954.910	-163.613
	Landsbyggefonden	-14.338.590	-14.339
	Finansiering af anskaffelsessum	-171.293.500	-177.952
409	Beboerindskud	-4.264.226	-4.264
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-37.234.004	-30.575
Bemærkning: Endelig byggeregnskab er lige blevet godkendt af revisor og vil blive bogført på plads snarest			
Underfinansiering		902.705	903
15	303.0 Nybyggeri		
	Edison Park - Anlæg af fællesarealer mv.		
	Anskaffelsessum	55.412.444	55.412
	Afgang	-1.290.976	0
	Akkumuleret tilskud	-37.034.814	-37.035
	Underfinansiering	17.086.655	18.378
Bemærkning: Afventer endeligt regnskab for fællesarealerne			
303.0	Nybyggeri i alt	17.086.655	18.378
Nybyggeri i alt		17.086.655	18.378
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Hårde Hvidevarer		
	Anskaffelsessum	3.182.721	3.183
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-2.066.496	-1.948
	Akkumuleret afdrag primo	-457.155	-299
	Årets afdrag	-161.430	-158
	Akkumuleret afskrivninger primo	-154.555	-155
	Dækket af årets overskud	0	-118
	Finansiering banklån	-343.086	-505
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	343.086	505
413	Finansiering - banklån i alt	-343.086	-505
Forbedringer i alt		0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Legeplads 2019		
	Anskaffelsessum	494.404	0
	Tilgang	0	494
	Akkumuleret afskrivninger primo	-44.000	0
	Årets afskrivninger	0	-44
	Underfinansiering	450.404	450
	Bemærkning: Resten bliver afskrevet med midler fra byggesagen		
	5 års eftersyn		
	Anskaffelsessum	241.534	0
	Tilgang	0	242
	Underfinansiering	241.534	242
	Bemærkning: Resten bliver afskrevet med midler fra byggesagen		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	691.938	692
	Igangværende arbejder i alt	691.938	692
	Der er bevilget 550.000 kr. i trækingsret pr. 26/8-21		
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
18	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-20.146	-72
	Aftaler - nuboende	0	-4
	Varmeafregning lejere	5.344	0
	Vandafregning lejere	14.009	9
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	-793	-66
19	305.14 Kommuneindskud		
	Tilgodehavende hos kommunen	-1.042	0
	Kommuneindskud i alt	-1.042	0
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	151.171	214
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	10.200	10
	Vandregnskab	129.572	153
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	290.943	378

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	323.329	449
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	25
	Antal fraflyttere i 20/21 34		
	Antal fraflyttere i 19/20 28		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	323.329	474
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	3.011.050	3.032
	Årets henlæggelse	1.352.000	1.244
	Forbrug af henlagte midler	-1.201.715	-1.265
	Opsparing pr. m²		
	20/21 326,65		
	19/20 311,13		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.161.335	3.011
23	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	337.350	340
	Årets henlæggelse	103.000	103
	Istandsættelse A-ordning	-209.566	-105
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	230.784	337
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	230.784	337
24	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	114.583	105
	Årets henlæggelse	32.000	32
	Forbrug tab ved fraflytning	-30.610	-22
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	115.973	115
25	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	138.016	143
	Årets underskud	-64.039	0
	Afvikling af overskud	-138.016	-5
	Resultatkonto i alt	-64.039	138
26	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	227.634	221
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	11.124	11
	Antennehenlæggelse	36.000	31
	Vandregnskab	166.909	184
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	441.667	447

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
27	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	208.583	256
	Afsatte beløb byggeregnskab	19.647.484	19.743
	Kommune forskud indskud	212.099	212
	Feriepengeforpligtigelse	47.572	106
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	-465.000	6
	Skyldige omkostninger i alt	19.650.738	20.324
28	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	-10.791	-11
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.200	5
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	8
	Udgifter i alt	10.200	13
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-591	2
	Saldo antenne forrige år	-333	-3
	Årets resultat antenne	-591	2
	Saldo antenne pr. 30-06-2021 overskud	-924	0
	<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	-924	0

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 64.039, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 64.039 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har være lidt flere udgifter til renholdelse og renovation.

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 regnskabsafklæggelse.

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 regnskabsafklæggelse.

København, den 20. september 2021

KAB s.m.b.a



Kurt Rytter
Kundechef



Helene Hagemann Østergaard
Kundeøkonom



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 Edison Park, 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