

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2019/2020
 Regnskabsperiode fra 01-07-2019
 Regnskabsperiode til 30-06-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39003 Banevænget Baneløkken 2-46 Gåseholmvvej 1-23, 2-26 Herlev Hovedgade 107-117 Stumpedal 9-19 Sønderlundvej 2-8 Toggangen 2-6, 40-46		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev Matrikel Herlev 5 FR m.fl.		2730 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.	15676		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.838,50	413	1	413,00
I alt	29.838,50	413		413,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	706,30	24		
2 rum	4.227,30	67		
3 rum	17.484,70	237		
4 rum	7.311,40	84		
5 rum	108,80	1		
I alt	29.838,50	413		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	1.658,70	16	1 pr. påbeg. 60 m ²	28,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	74	1/5	14,80
Kældre/lagerrum m.v.	380,20	69	1/20	3,45
Øvrige lejemål i alt	2.038,90	159		46,25
Lejemål i alt	31.877,40	572		459,25

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	572	31.877,40	30.06.1948	1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	413	29.838,50		

Erhverv:

Ejendoms kontor	1	114,60
Erhverv - butik	14	1.318,90
Selskabslokale	1	225,20
Erhverv i alt	16	1.658,70

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	773,85
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	3,85
Forhøjelse i %	0,50
Forhøjelse i alt på årsbasis	115.000

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	715.569	716	716
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.021.784	2.093	2.093
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	147.286	180	201
109	2	Renovation	681.601	766	657
110		Forsikringer	1.006.647	1.004	1.027
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	456.415	529	529
		Målerpasning	196.321	178	213
			<u>652.736</u>	<u>707</u>	<u>742</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	2.378.492	2.372	2.390
		Dispositionsfondsbidrag	262.232	265	268
			<u>2.640.724</u>	<u>2.637</u>	<u>2.658</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	355.300	355	355
		G - indskud	1.948.032	1.971	1.996
			<u>2.303.332</u>	<u>2.326</u>	<u>2.351</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.454.110	9.713	9.729
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	3.355.096	3.299	3.418
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.786.017	3.514	4.440
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.786.017	-3.514	-4.440
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	346.154	300	350
		Heraf dækket af henlæggelser	-346.154	-300	-350
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	118.846	92	106
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	106.894	148	119
			<u>225.740</u>	<u>240</u>	<u>225</u>
119	9	Diverse udgifter	133.582	94	105
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	35	37
119.9		Variable udgifter i alt	3.714.417	3.718	3.835

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.900.000	1.900	2.186
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	382.000	382	382
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	150.000	150	150
124.8		Henlæggelser i alt	2.432.000	2.432	2.718
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	16.316.096	16.580	16.998
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	6.965.094	7.325	7.480
		Renter m.v.	2.392.119	3.128	2.928
		Administrationsbidrag	618.176	558	550
			<u>9.975.389</u>	<u>11.011</u>	<u>10.958</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	24.276	24	37
129		Tab ved lejeledighed m.v.	89.778	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-89.778	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	120.988	150	151
		Dækket af tidligere henlæggelser	-120.988	-150	-151
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	85.757	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	16.929	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.102.352	11.035	10.995
139		Udgifter i alt	26.418.448	27.615	27.993
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	1.255.013	0	0
		Overført til opsamlet resultat	305.979	0	0
		Årets overskud i alt	<u>1.560.993</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	27.979.441	27.615	27.993

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	23.150.712	23.091	23.151
	Afdelingens kollektive råderet	2.050.671	1.998	2.024
	Erhverv	1.656.408	1.626	1.626
	Kældre m.v.	50.499	50	50
	Garager m.v.	192.504	193	193
	Forbedringsarbejder	36.156	0	0
		27.136.950	26.958	27.044
202	13 Renter	4.613	228	105
203	Andre ordinære indtægter:			
	Indtægt parkerings kontrolafgift	22.771	25	25
7	Drift af vaskeri	406.846	242	236
8	Drift af møde- og selskabslokaler	22.425	30	30
	Diverse indtægter	4.118	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	132.000	132	553
		588.160	429	844
203.9	Ordinære indtægter i alt	27.729.723	27.615	27.993
Ekstraordinære indtægter				
206	15 Korrektioner fra tidligere år	249.718	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	249.718	0	0
209	Indtægter i alt	27.979.441	27.615	27.993

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314	16.242
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	296.000.000	
		Heraf grundværdi	83.201.000	
302.9		Anskaffelsessum	16.242.314	16.242
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	168.640.943	159.527
	18	Kollektiv individuel råderet	11.795.774	9.465
	20	Igangværende arbejder	3.768.692	4.056
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	37.469	61
			184.242.878	173.109
304.9		Anlægsaktiver i alt	200.485.192	189.351
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	255.379	764
		Beboerindskud	-8.233	-93
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.728.954	3.257
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	800.901	705
		Andre debitorer	185.380	213
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	440.370	1.495
			3.402.752	6.341
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	220.181	187
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	30.320.010	7.059
			30.540.191	7.247
309.9		Omsætningsaktiver i alt	33.942.943	13.588
310		Aktiver i alt	234.428.135	202.939

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.549.586	31.436
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.009.077	973
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.057.088	1.028
406.9		Henlæggelser i alt	33.615.752	33.437
407	27	Opsamlet resultat	1.748.415	1.574
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	35.364.167	35.011
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	16	Beboerindskud	484.810	485
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	15.757.504	15.758
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.242.314	16.242
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	168.640.943	140.785
	18	Kollektiv individuel råderet	4.081.009	4.428
			<u>172.721.952</u>	<u>145.213</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	2.973.122	2.751
		Forudbetalt boligafgift	47.983	49
			<u>3.021.105</u>	<u>2.800</u>
		Langfristet gæld i alt	191.985.371	164.256
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.208.414	3.511
421	29	Skyldige omkostninger	4.455.163	-202
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	415.020	363
426		Kortfristet gæld i alt	7.078.597	3.672
430		Passiver i alt	234.428.135	202.939

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret		
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	238.523	239	239	
	Andel til Landsbyggefonden	477.046	477	477	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	715.569	716	716	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	544.220	646	557	
	Andet, renovation	137.382	120	100	
	Renovation i alt	681.601	766	657	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	194	89.094	89	90
	Stor pakke	3.600	1.640.880	1.641	1.641
	Kældre/loftrum	3.600	12.420	6	12
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	530.893	531	542
			2.273.287	2.267	2.285
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	97.361	100	100
	Fraflytter varme	212	7.844	5	5
			105.205	105	105
	Administrationsbidrag i alt		2.378.492	2.372	2.390
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	2.714.563	2.655	2.724	
	Rengøring og vinduespolering	430.529	416	422	
	Drift af maskiner	14.299	17	23	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	35.228	40	50	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	80.209	83	108	
	Telefon og IT	55.276	67	58	
	Kontorhold m.v.	17.406	11	16	
	Personaleomkostninger	3.267	6	5	
	Diverse	4.318	4	12	
		160.476	171	199	
	Renholdelse i alt	3.355.096	3.299	3.418	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	0	5	5	
	Bygning, klimaskærm	0	21	21	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	4	4	
	Bygning, fælles	0	8	8	
	Bygning, tekniske installationer	0	4	4	
	Materiel	0	8	8	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	50	50	

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	343.072	831	1.737
	Bygning, klimaskærm	275.013	520	530
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	575.381	830	860
	Bygning, fælles	67.831	229	299
	Bygning, tekniske installationer	493.893	849	859
	Materiel	30.827	255	155
		<u>1.786.017</u>	<u>3.514</u>	<u>4.440</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.786.017	-3.514	-4.440
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Varme	109.784	81	95
	Telefonomkostninger	9.062	10	10
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	1
		<u>118.846</u>	<u>92</u>	<u>106</u>
	203	Indtægter		
	Vaskeafgift	-406.846	-242	-236
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-288.000	-150	-130
8	118	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Udgifter			
	El	0	10	5
	Inventar vedligeholdelse	3.925	0	0
	Nyanskaffelser	0	20	15
	Telefonomkostninger	0	2	1
	Diverse udgifter	6.241	15	10
	Lejeudgift	96.728	101	88
		<u>106.894</u>	<u>148</u>	<u>119</u>
	203	Indtægter		
	Drift af møde- og selskabslokaler	-22.425	-30	-30
		<u>-22.425</u>	<u>-30</u>	<u>-30</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	84.469	118	89

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	56.693	55	57
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	14.730	20	20
	Kontorhold	0	7	5
	Diverse	1.544	0	0
		16.274	27	25
	Andre udgifter			
	Papir, tegninger og fotokopier	0	4	10
	Advokatbistand	51.375	0	0
	Konsulentbistand	2.660	0	0
	Pc-Pakke afdeling	3.870	1	5
	Web/Hjemmeside	0	2	3
	Kassedifference m.v.	1	0	0
	Diverse	2.709	5	5
		60.615	12	23
	Diverse udgifter i alt	133.582	94	105
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.900.000	1.900	2.186
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	59,60		
	Budget 2020/2021	68,58		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	1.900.000	1.900	2.186
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	382.000	382	382
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	12,80		
	Budget 2020/2021	12,80		
	Henlæggelser i alt	382.000	382	382
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	150.000	150	150
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	5,03		
	Budget 2020/2021	5,03		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	150.000	150	150

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
13	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	85.757	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-228	-105
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-3.608	0	0
	Renter, råderetslån	-1.005	0	0
		-4.613	-228	-105
	Nettorenteudgifter	81.144	-228	-105
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Moms af parkeringsindtægter 1 halvår 2019	3.347	0	0
	Lejerefusion	13.582	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	16.929	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	50.622	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.501	0	0
	Fra 305700 resv. Fra 201100 i R2018/19	42.109	0	0
	Fejlbogføring af Køkken F086	79.831	0	0
	Lindorff retur	51.670	0	0
	Fra 307500 omlægning af lån	2.110	0	0
	Dennis Bircan	500	0	0
	Reg.for meget reserveret ejendomsskat R2018/19	18.825	0	0
	Over/underfinansiering køkkensager	2.550	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	249.718	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314	16.242
	409 Beboerindskud	-484.810	-485
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-15.757.504	-15.758
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Altaninddækning		
	Anskaffelsessum	45.648.703	45.654
	Afgang	0	-5
	Akkumuleret indeks	15.241.883	15.068
	Akkumuleret afdrag primo	-39.865.803	-37.628
	Årets afdrag	-2.259.526	-2.238
	Finansiering realkreditforeningslån	-18.765.256	-20.851
	I alt	0	0
	Banevænget - Tagreovering		
	Anskaffelsessum	146.735.610	146.707
	Tilgang	15.433.918	29
	Akkumuleret tilskud	-880.000	-880
	Akkumuleret afdrag primo	-8.012.184	-4.844
	Årets afdrag	-4.206.279	-3.168
	Akkumuleret afskrivninger primo	-486.152	-486
	Årets afskrivninger	-23	0
	Dækket af årets overskud	-16.116	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-148.568.773	-118.616
	I alt	0	18.741
	Udskiftning af baldakin		
	Anskaffelsessum	1.619.246	1.619
	Tilgang	72.439	0
	Akkumuleret tilskud	131	0
	Akkumuleret afdrag primo	-300.584	-229
	Årets afdrag	-84.318	-72
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.306.914	-1.319
	Underfinansiering	0	0
303.1	Forbedringer i alt	168.640.943	159.527
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-168.640.943	-140.785
	Forbedringer i alt	0	18.741

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkenetape 3		
	Anskaffelsessum	1.312.953	1.313
	Tilgang	35.144	0
	Afgang	-30	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-90.000	-90
	Akkumuleret tilskud	-180.000	-180
	Akkumuleret afdrag primo	-139.747	-91
	Årets afdrag	-56.921	-49
	Årets afskrivninger	30	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-881.429	-903
	I alt	0	0
	Køkkenetape 5		
	Anskaffelsessum	4.403.187	4.377
	Tilgang	223.481	26
	Afgang	-188.817	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	17.005	17
	Årets afdrag	-17.005	0
	Underfinansiering	4.432.850	4.400
Bemærkning: Byggeregnskab er udarbejdet og skal rettes til efter revisionens gennemgang			
	Køkkenetape 4		
	Anskaffelsessum	1.773.248	1.773
	Tilgang	33.356	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-130.000	-130
	Akkumuleret tilskud	-260.000	-260
	Akkumuleret afdrag primo	-164.946	-99
	Årets afdrag	-76.102	-66
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.175.556	-1.218
	Underfinansiering	0	0
	Køkkenetape 6		
	Anskaffelsessum	637.297	469
	Tilgang	2.644.619	168
	Underfinansiering	3.281.916	637
Bemærkning: Byggeregnskab udarbejdes i 2021			

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
	Køkkenetape 2		
	Anskaffelsessum	5.035.838	4.933
	Tilgang	0	102
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-300.000	-300
	Akkumuleret tilskud	-598.396	-598
	Akkumuleret afdrag primo	-2.040.399	-1.777
	Årets afdrag	-265.380	-263
	Akkumuleret afskrivninger primo	-12	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.831.651	-2.097
	I alt	0	0
	Køkkenetape 1		
	Anskaffelsessum	446.698	447
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-30.000	-30
	Akkumuleret tilskud	-60.000	-60
	Akkumuleret afdrag primo	-147.366	-132
	Årets afdrag	-16.568	-16
	Akkumuleret afskrivninger primo	-393	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-192.372	-209
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	11.795.774	9.465
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.081.008	-4.428
	Kollektiv individuel råderet i alt	7.714.766	5.037
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	60.740	105
	Til-/afgang	-23.271	-44
	Saldo ultimo	37.469	61

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Legeplads 2016		
	Anskaffelsessum	434.656	403
	Tilgang	0	32
	Akkumuleret dækket af overskud	-334.656	-303
	Akkumuleret tilskud	-100.000	0
	Dækket af årets overskud	0	-32
	I alt	0	100
	Ombygning tv anlæg		
	Anskaffelsessum	3.768.692	2.288
	Tilgang	0	1.481
	Underfinansiering	3.768.692	3.769
	Bemærkning: Afventer teknisk byggeregnskab		
	Udskiftning af hoveddøre		
	Anskaffelsessum	793.310	460
	Tilgang	1.174.139	333
	Akkumuleret dækket af overskud	-730.810	-460
	Dækket af årets overskud	-1.236.639	-270
	I alt	0	62
	Legeplads 201718		
	Anskaffelsessum	1.172.169	6
	Tilgang	0	1.166
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.047.169	-973
	Akkumuleret tilskud	-125.000	0
	Dækket af årets overskud	0	-74
	I alt	0	125
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	3.768.692	4.056
	Igangværende arbejder i alt	3.768.692	4.056
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-7.980	286
	Beboerkrav - modkonto	2.269	2
	Varmeafregning lejere	36.232	166
	Aftaler tilflyttere	169.171	119
	Vandafregning lejere	55.687	192
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	255.379	764
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.270.046	1.274
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	-109.669	1.301
	Vandregnskab	568.578	682
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.728.954	3.257

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	342.827	507
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	458.075	198
	Antal fraflyttere i 19/20 35		
	Antal fraflyttere i 18/19 33		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	800.901	705
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	31.435.603	31.684
	Årets henlæggelse	1.900.000	1.827
	Forbrug af henlagte midler	-1.786.017	-2.075
	Opsparing pr. m²		
	19/20 989,72		
	18/19 986,14		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	31.549.586	31.436
25	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	973.231	855
	Årets henlæggelse	382.000	382
	Istandsættelse A-ordning	-346.154	-264
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	1.009.077	973
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	1.009.077	973
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.028.077	1.025
	Årets henlæggelse	150.000	150
	Forbrug tab ved fraflytning	-120.988	-147
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	1.057.088	1.028
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.574.436	374
	Årets overskud	305.979	1.325
	Afvikling af overskud	-132.000	-125
	Resultatkonto i alt	1.748.415	1.574
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.193.378	1.193
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	349.320	1.437
	Antennehenlæggelse	5.000	0
	Vandregnskab	660.717	881
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.208.414	3.511

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	809.451	1.642
	Stempelomkostninger	129.825	0
	Revisionshonorar	4.300	0
	Afsatte beløb byggerenskab	3.024.189	-2.323
	Kommune forskud indskud	2.787	3
	Feriepengeforpligtigelse	452.862	440
	Skyldige bidrag til LBF	0	5
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	31.749	31
	Skyldige omkostninger i alt	4.455.163	-202
30	305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
	419.4 Indtægter:		
	Antennebidrag	-349.320	-1.300
	Copy-Dan afgift	0	-138
	Indtægter i alt	-349.320	-1.437
	305.3 Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	988
	Administrationsbidrag	21.476	21
	Copy-Dan afgift	0	142
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	0
	Udgifter i alt	26.476	1.151
	305/419 Årets resultat antenne - overskud	-322.844	-286
	Saldo antenne forrige år	-136.145	150
	Årets resultat antenne	-322.844	-286
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	-458.989	-136
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2019 - 30-06-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2021</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-458.989	-136

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.560.993. Der er anvendt kr. 1.255.013 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen, mens kr. 305.979 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.748.415 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til forbedringslån er lavere end forventet.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 4. november 2020

KAB s.m.b.a

Kurt Rytter
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.07.2019 - 30.06.2020**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Banevænget, for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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

AlbjergStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Afd. 39003 Banevænget

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2020/2021 - 2039/2040

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	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	Budget 2029/2030- 2039/2040	Budget i alt
116.1 Terræn	463	831	1.737	3.337	3.187	637	637	637	637	1.637	1.637	13.007	27.090
116.2 Bygning, klimaskærm	137	520	530	530	530	530	530	530	530	530	530	5.830	10.600
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	876	830	860	860	1.290	860	860	860	860	860	1.290	9.890	18.490
116.4 Bygning, fælles indvendig	-87	229	299	249	249	249	249	299	249	249	249	3.139	5.480
116.5 Bygning, tekniske installationer	670	849	859	1.459	859	859	859	859	1.199	859	859	11.699	20.370
116.6 Materiel	17	255	155	155	155	155	755	155	155	155	1.105	3.455	6.400
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	2.076	3.514	4.440	6.590	6.270	3.290	3.890	3.340	3.630	4.290	5.670	47.020	88.430
Dækket af henlæggelser	-2.076	-3.514	-4.440	-6.590	-6.270	-3.290	-3.890	-3.340	-3.630	-4.290	-5.670	-47.020	-88.430
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.827	1.900	2.186	2.364	2.458	2.557	2.659	2.765	2.876	2.991	3.111	38.844	62.811

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	31.684	31.435	29.821	27.567	23.341	19.529	18.796	17.565	16.990	16.236	14.937	12.378	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-2.076	-3.514	-4.440	-6.590	-6.270	-3.290	-3.890	-3.340	-3.630	-4.290	-5.670	-47.020	
Budgetterede henlæggelser	1.827	1.900	2.186	2.364	2.458	2.557	2.659	2.765	2.876	2.991	3.111	38.844	
Afgang/tilgang	-249	-1.614	-2.254	-4.226	-3.812	-733	-1.231	-575	-754	-1.299	-2.559	-8.176	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	31.435	29.821	27.567	23.341	19.529	18.796	17.565	16.990	16.236	14.937	12.378	4.202	

Difference henlagt og næste års budget		25.381	20.977	17.071	16.239	14.906	14.225	13.360	11.946	9.267	6.438		
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	--	--

Bemærkninger: