

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.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39004 Kirkehøj Etagehuse Tornerosevej 65 - 111 Afdeling: 39-4		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev Matrikel Herlev By 8 DR m.fl.		2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-herlevmidte@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42428		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.079,80	106	1	106,00
I alt	7.079,80	106		106,00

Boliger fordelt på antal rum

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

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	59,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	6	1/5	1,20
Øvrige lejemål i alt	59,00	7		2,20

Lejemål i alt	7.138,80	113		108,20
---------------	----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	113	7.138,80		1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	106	7.079,80		

Erhverv:

Ejendoms kontor 1 59,00

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	995,80

Ingen lejeændring:

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

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Udgifter				
Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	159.660	160
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	378.686	400
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	325.308	384
109	2	Renovation	211.133	219
110		Forsikringer	191.884	200
111		Afdelingens energiforbrug:		
		El til fællesarealer	95.132	132
		Målerpasning	57.382	55
			<u>152.514</u>	<u>187</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:		
	3	Administrationsbidrag	561.378	562
		Dispositionsfondsbidrag	61.782	62
			<u>623.160</u>	<u>624</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:		
		A - indskud	16.700	21
		G - indskud	465.130	468
			<u>481.830</u>	<u>489</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.364.516	2.503
Variable udgifter				
114	4	Renholdelse	1.048.159	1.055
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.888	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
		Afholdte udgifter	1.627.606	1.663
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.627.606	-1.663
			<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):		
		Afholdte udgifter	347	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-347	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:		
		Afholdte udgifter	44.527	50
		Heraf dækket af henlæggelser	-44.527	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
118	Særlige aktiviteter:			
	7 Drift af vaskeri	51.720	17	24
	8 Drift af beboerlokaler fælles	74.092	69	71
	9 Drift af møde- og selskabslokaler	10.865	7	6
		136.678	93	101
119	10 Diverse udgifter	62.625	67	66
	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	25
119.9	Variable udgifter i alt	1.260.350	1.265	1.244
	Henlæggelser			
120	11 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.236.000	3.236	3.236
122	12 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	67.000	67	67
123	13 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8	Henlæggelser i alt	3.313.000	3.313	3.313
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.097.526	7.241	7.196
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	464.862	465	474
	Renter m.v.	141.930	142	133
	Administrationsbidrag	20.168	20	19
		626.960	627	626
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Lejers godtgjorte forbedring	9.720	13	13
129	Tab ved lejeledighed m.v.	5.202	9	3
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-5.202	-9	-3
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	7.949	35	35
	Dækket af tidligere henlæggelser	-7.949	-35	-35
		0	0	0
131	14 Andre renter	48.974	0	0
132	15 Ydelser vedrørende driftsstøtte	282.139	283	283
134	16 Korrektioner fra tidligere år	11.657	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	979.450	923	922
139	Udgifter i alt	8.076.976	8.164	8.118

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.050.096	7.050	7.050
	Hjemfald, familieboliger	213.684	214	214
	Afdelingens kollektive råderet	208.458	0	215
	Erhverv	32.424	32	32
	Garager m.v.	18.576	19	19
	Forbedringsarbejder	9.720	207	0
		7.532.958	7.522	7.530
202	14 Renter	1.069	112	121
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	41.332	38	38
8	Drift af beboerlokaler fælles	0	0	5
9	Drift af møde- og selskabslokaler	0	9	2
	Overført fra opsamlet resultat	414.000	414	353
		455.332	461	398
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.989.360	8.095	8.049
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	68.455	69	69
206	17 Korrektioner fra tidligere år	9.022	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	77.477	69	69
209	Indtægter i alt	8.066.837	8.164	8.118
210	Underskud	10.139	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	8.076.976	8.164	8.118

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	66.000.000	
		Heraf grundværdi	15.583.800	
302.9		Anskaffelsessum	3.635.855	3.636
303		Forbedringsarbejder:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	5.151.951	5.510
	20	Kollektiv individuel råderet	1.881.173	1.833
	22	Igangværende arbejder	1.717.968	1.401
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	38.244	47
			8.789.336	8.792
304		Andre anlægsaktiver:		
	23	Særstøttelån m.v.	643.666	0
	24	Hjemfaldslån	5.225.303	5.389
			5.868.969	5.389
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.294.160	17.816
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	25	Tilgodehavende leje inkl. varme	94.534	40
	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	501.880	712
	27	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	9.544	-2
		Andre debitorer	4.043	2
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	98.486	382
			708.487	1.134
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	24.253	18
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	13.496.950	12.633
			13.521.203	12.651
309.9		Omsætningsaktiver i alt	14.229.690	13.784
310		Aktiver i alt	32.523.850	31.600

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.275.611	11.667
403	29	Fælleskonto (B-ordning)	428.535	373
404	30	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	504.946	538
405	31	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	154.137	152
406.9		Henlæggelser i alt	14.363.228	12.730
407	32	Opsamlet resultat	583.565	1.008
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	14.946.794	13.738
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	18	Beboerindskud	100.910	101
411	18	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.635.855	3.636
413		Andre lån:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	5.151.951	5.510
	20	Kollektiv individuel råderet	1.082.721	1.189
	0	Bygningsrenovering m.v.	0	0
	22	Igangværende arbejder	0	0
			6.234.672	6.700
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	913.096	880
		Forudbetalt boligafgift	2.335	2
			915.431	882
415		Driftsstøttelån:		
	23	Særstøttelån m.v.	643.666	0
	24	Hjemfaldslån	5.225.303	5.389
			5.868.969	5.389
		Langfristet gæld i alt	16.654.927	16.606
Kortfristet gæld				
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	552.681	737
421	34	Skyldige omkostninger	357.749	507
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.700	12
426		Kortfristet gæld i alt	922.129	1.256
430		Passiver i alt	32.523.850	31.600

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.220	54	54
	Andel til Landsbyggefonden	106.440	106	106
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	159.660	160	160
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	204.265	209	210
	Andet, renovation	6.868	10	10
	Renovation i alt	211.133	219	220
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	194	20.991	21
	Stor pakke	3.600	389.520	390
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	125.079	128
			535.590	536
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	22.939	23
	Fraflytter varme	212	2.332	3
	Varmecentraler og antennepositioner		517	0
			25.788	26
	Administrationsbidrag i alt	561.378	562	565
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	813.584	826	842
	Rengøring og vinduespolering	139.474	154	112
	Drift af maskiner	114	12	9
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	34.753	25	15
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	10.960	10	8
	Rengøring	13.148	0	13
	Telefon og IT	17.713	20	20
	Kontorhold m.v.	10.572	6	6
	Personaleomkostninger	2.198	0	0
	Diverse	5.644	2	2
		60.235	38	49
	Renholdelse i alt	1.048.159	1.055	1.027

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	3.193	2	2
	Bygning, klimaskærm	0	9	9
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	4.910	6	6
	Bygning, tekniske installationer	4.785	5	5
	Materiel	0	2	2
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.888	25	25
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	242.829	153	208
	Bygning, klimaskærm	323.584	152	150
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	361.442	495	495
	Bygning, fælles	412.215	66	126
	Bygning, tekniske installationer	203.343	759	754
	Materiel	84.194	38	388
		1.627.606	1.663	2.121
	Anvendt af henlæggelser	-1.627.606	-1.663	-2.121
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	28.233	0	1
	Varme	-270	0	2
	Rengøring	19.353	17	21
	Vedligeholdelse	4.404	0	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	51.720	17	24

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	64.674	67	67
	Rengøring	3.188	0	2
	Inventar og udstyr	6.231	2	2
		<u>74.092</u>	<u>69</u>	<u>71</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	0	0	-5
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	74.092	69	66
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Varme	6.840	6	5
	Rengøring	4.026	1	1
		<u>10.865</u>	<u>7</u>	<u>6</u>
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	-9	-2
		<u>0</u>	<u>-9</u>	<u>-2</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	10.865	-2	4
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	14.551	15	15
	Beboermøder	5.481	15	15
	Tilskud til fester	14.618	10	10
		<u>34.650</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	4.396	15	15
	Mødeudgifter	0	1	1
	Kontorhold	5.734	3	3
	Diverse	308	1	1
		<u>10.438</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	1
	Vagtordning	1.350	0	0
	Gaver og blomster	5.520	0	1
	Kontorartikler	0	1	0
	Telefonomkostninger	243	0	0
	Tidskrifter og bøger	450	2	0
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	9.223	3	3
		<u>17.537</u>	<u>7</u>	<u>6</u>
	Diverse udgifter i alt	62.625	67	66

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	3.236.000	3.236	3.236
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	453,30		
	Budget 2020/2021	453,30		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.236.000	3.236	3.236
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	57.000	57	57
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	9,46		
	Budget 2020/2021	9,46		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	67.000	67	67
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	1,41		
	Budget 2020/2021	1,41		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
14	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	48.974	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-112	-121
	Renter, råderetslån	-1.069	0	0
		<u>-1.069</u>	<u>-112</u>	<u>-121</u>
	Nettorenteudgifter	47.905	-112	-121
15	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	282.139	283	283
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	282.139	283	283
16	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Varme opgørelse fællesarealer fra 2018/19	11.657	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	11.657	0	0
17	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Gasopgørelse vedr. 2018/19	167	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	1.510	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	5.957	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	9.022	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
18	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
	409 Beboerindskud	-100.910	-101
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-3.534.945	-3.535
	I alt	0	0
19	303.1 Forbedringsarbejder		
	Kirkehøj Etagehuse, Sætningsskader		
	Anskaffelsessum	14.268.336	14.268
	Akkumuleret tilskud	-9.300.483	-9.300
	Akkumuleret afdrag primo	-623.002	-494
	Årets afdrag	-132.314	-129
	Akkumuleret afskrivninger primo	-46.802	-47
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.165.735	-4.298
	I alt	0	0
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	6.895.098	6.895
	Akkumuleret tilskud	-3.390.000	-3.390
	Akkumuleret afdrag primo	-2.293.109	-2.070
	Årets afdrag	-225.774	-223
	Finansiering realkreditforeningslån	-986.215	-1.212
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	5.151.951	5.510
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-5.151.951	-5.510
	Forbedringer i alt	0	0
20	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	415.053	415
	Akkumuleret tilskud	-85.000	-85
	Akkumuleret afdrag primo	-204.414	-186
	Årets afdrag	-19.478	-19
	Finansiering realkreditforeningslån	-106.162	-126
	I alt	0	0
	Køkkener		
	Anskaffelsessum	910.947	911
	Akkumuleret tilskud	-150.000	-150
	Akkumuleret afdrag primo	-466.450	-424
	Årets afdrag	-44.551	-43
	Finansiering realkreditforeningslån	-249.946	-294
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	648.712	542
	Tilgang	154.741	106
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	798.452	644
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.157.307	1.157
	Tilgang	0	866
	Afgang	0	-866
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-70.000	-70
	Akkumuleret tilskud	-140.000	-140
	Akkumuleret afdrag primo	-174.075	-132
	Årets afdrag	-42.745	-42
	Akkumuleret afskrivninger primo	-3.873	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-726.614	-769
	Overfinansiering	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	1.881.173	1.833
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.082.721	-1.189
	Kollektiv individuel råderet i alt	798.453	644
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	46.894	50
	Til-/afgang	-8.651	-3
	Saldo ultimo	38.244	47
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tagboliger/pilotprojekt		
	Anskaffelsessum	821.746	289
	Tilgang	278.188	532
	Akkumuleret dækket af overskud	-638.204	-289
	Dækket af årets overskud	0	-349
	Underfinansiering	461.730	184
	Bemærkning: Overskuddet er brugt til at afvikle på underfinansieringen		
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	1.217.830	55
	Tilgang	96.252	1.163
	Årets afskrivninger	-155.500	0
	Underfinansiering	1.158.582	1.218
	Samlet renovering		
	Tilgang	97.656	0
	Underfinansiering	97.656	0
	Bemærkning: Der er søgt trækingsret på kr. 2.515.000 hos Jyske Bank		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.717.968	1.401
	Igangværende arbejder i alt	1.717.968	1.401

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
23	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	5.388.526	5.549
	Afdrag	-163.223	-160
	Ultimo	5.225.303	5.389
	415.4 Særstøttelån	-5.225.303	-5.389
		0	0
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
24	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Tilgang	643.666	0
	Lån i boligorganisationen	-643.666	0
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	5.868.969	0
	415 Hjemfaldslån	-5.868.969	0
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
25	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	89.739	24
	Aftaler - nuboende	0	-3
	Varmeafregning lejere	3.536	17
	Aftaler tilflyttere	1.259	2
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	94.534	40
26	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	414.843	419
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	87.037	293
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	501.880	712

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
27	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	9.544	-2
	Antal fraflyttere i 19/20 15		
	Antal fraflyttere i 18/19 15		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	9.544	-2
28	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	11.667.217	9.657
	Årets henlæggelse	3.236.000	3.162
	Forbrug af henlagte midler	-1.627.606	-1.152
	Opsparing pr. m²		
	19/20 1.859,64		
	18/19 1.634,35		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	13.275.611	11.667
29	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	373.269	378
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Istandsættelse B-ordning	45.266	-15
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	428.535	373
30	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	538.086	533
	Årets henlæggelse	57.000	57
	Udbetalt i årets løb	-90.140	-52
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	504.946	538
31	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	152.086	178
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-7.949	-35
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	154.137	152

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
32	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.007.705	1.311
	Årets underskud	-10.139	0
	Afvikling af overskud	-414.000	-303
	Resultatkonto i alt	583.565	1.008
33	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	385.765	366
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	161.916	372
	Antennehenlæggelse	5.000	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	552.681	737
34	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	139.216	398
	Feriepengeforpligtigelse	84.397	95
	Afregning moms	10.303	5
	Skyldige bidrag til LBF	0	1
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	123.833	8
	Skyldige omkostninger i alt	357.749	507
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-161.916	-339
	Copy-Dan afgift	0	-33
	Indtægter i alt	-161.916	-372
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	259
	Administrationsbidrag	5.512	6
	Copy-Dan afgift	0	37
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	0
	Låneydelser nyt anlæg	155.500	0
	Udgifter i alt	166.012	301
305/419	Årets resultat antenne - underskud	4.096	-70
	Saldo antenne forrige år	-78.975	-9
	Årets resultat antenne	4.096	-70
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	-74.879	-79
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2019 - 30-06-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2021</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-74.879	-79

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 10.139, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021/22.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 583.565 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativrenteudvikling som skyldes negativ afkastudvikling for investerede midler. Derudover har der været en korrektion vedrørende varmeopgørelse fra 2018/2019.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019/20.

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 10. oktober 2020

KAB s.m.b.a

Kurt Rytter
Kundechef

Lars Gordon Madsen
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 Kirkehøj Etagehuse, 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. 39004 Kirkehøj Etagehuse

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	128	153	208	210	183	120	113	135	143	110	123	1.355	2.700
116.2 Bygning, klimaskærm	70	152	150	3.750	3.650	150	250	170	150	250	150	2.070	10.740
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	497	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	5.445	9.900
116.4 Bygning, fælles indvendig	3	66	126	6	6	6	6	6	6	6	6	126	300
116.5 Bygning, tekniske installationer	419	759	754	754	754	754	874	754	354	354	354	4.014	9.720
116.6 Materiel	35	38	388	38	38	113	78	38	38	38	38	883	1.690
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.152	1.663	2.121	5.253	5.126	1.638	1.816	1.598	1.186	1.253	1.166	13.893	35.050
Dækket af henlæggelser	-1.152	-1.663	-2.121	-5.253	-5.126	-1.638	-1.816	-1.598	-1.186	-1.253	-1.166	-13.893	-35.050
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	3.162	3.236	3.236	3.365	3.500	3.640	3.785	3.937	4.094	4.258	4.428	55.292	89.535

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	9.657	11.667	13.240	14.355	12.467	10.841	12.843	14.812	17.151	20.059	23.064	26.326	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.152	-1.663	-2.121	-5.253	-5.126	-1.638	-1.816	-1.598	-1.186	-1.253	-1.166	-13.893	
Budgetterede henlæggelser	3.162	3.236	3.236	3.365	3.500	3.640	3.785	3.937	4.094	4.258	4.428	55.292	
Afgang/tilgang	2.010	1.573	1.115	-1.888	-1.626	2.002	1.969	2.339	2.908	3.005	3.262	41.399	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	11.667	13.240	14.355	12.467	10.841	12.843	14.812	17.151	20.059	23.064	26.326	67.725	

Difference henlagt og næste års budget		11.119	9.102	7.341	9.203	11.027	13.214	15.965	18.806	21.898	25.148		
--	--	--------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040												
Afd. 39004 Kirkehøj Etagehuse												
		2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt
115001	Terræn											
115001	A 58-Bygningsdele i terræn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
115002	A 59-Bygningsdele i bygning	9	9	9	9	9	9	9	9	9	99	180
115003	A 60-Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115004	A 61-Bygningsdele i bygning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66	120
115005	A 62-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115006	A 63-Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116110	Terræn											
116110	A 4-Hegn	25					25				50	100
116110	A 64-Belægninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116110	A 65-Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116110	A 66-Hegn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116110	A 67-Hegn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116120	A 106-Afløbssystem (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116130	A 11-Borde og bænke	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116130	A 12-Legepladsudstyr	3		3		3		3		3	15	30
116130	A 123-Småbygninger ikke reg. som bygninger	70	70	70								210
116130	A 13-Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116130	A 14-Småbygninger ikke reg. som bygninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	A 15-Småbygninger ikke reg. som bygninger		30					30			60	120
116130	A 55-Borde og bænke	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	A 68-Småbygninger ikke reg. som bygninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	A 69-Småbygninger ikke reg. som bygninger				10					10	20	40
116140	A 16-Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040											Afd. 39004 Kirkehøj Etagehuse
	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt
116210	Bygning konstruktion, klimaskærm										
116210	A 17-Lyskasser	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116220	A 18-Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116220	A 19-Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116230	A 92-Tagkonstruktion		1.500	1.500							3.000
116240	A 79-Altan		2.000	2.000							4.000
116250	A 48-Trapper	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116250	A 49-Trapper	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116250	A 56-Trapper	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116260	A 2-Vinduer		100			100		100		400	700
116260	A 3-Vinduer					20				20	40
116260	A 39-Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116260	A 50-Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116260	A 51-Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	A 53-Vinduer	7	7	7	7	7	7	7	7	77	140
116260	A 57-Vinduer	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116260	A 83-Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	A 84-Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	A 85-Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	Bygning konstruktion, bolig og erhverv										
116310	A 1-Vægge	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	A 110-Lofter	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	A 111-Overflader	300	300	300	300	300	300	300	300	3.300	6.000
116310	A 31-Gulve	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116310	A 32-Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	A 33-Vægge	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	A 34-Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	A 44-Køkkeninventar	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116320	A 35-Belysning (samlet)	60	60	60	60	60	60	60	60	660	1.200
116320	A 36-Varmeanlæg - røranlæg	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
116410	Bygning konstruktion, fælles indvendig										
116410	A 122-Elforsyning (samlet)	50									50
116410	A 7-Brandslukkere	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116410	A 77-Møbler	60								60	120
116410	A 8-Møbler	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116410	A 9-Vægge	10									10

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040												Afd. 39004 Kirkehøj Etagehuse
		2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt
116510	Bygning, tekniske installationer											
116510	A 10-Afløbssystem - røranlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116510	A 114-Afløbssystem - røranlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116520	A 21-Elforsyning (samlet)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	495	900
116530	A 22-Anlæg for gas og luft	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116540	A 115-Vandsystem - forbrugsanlæg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	660	1.200
116540	A 116-Vandsystem - forbrugsanlæg	70	70	70	70	70	70	70	70	70	770	1.400
116540	A 74-Vandsystem - forbrugsanlæg	200	200	200	200	200						1.000
116550	A 117-Varmeanlæg - røranlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116550	A 23-Varmeanlæg - målerarrangement					120					120	240
116550	A 24-Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 27-Varmeanlæg - målerarrangement	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 37-Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116550	A 76-Varmeanlæg - røranlæg	200	200	200	200	200						1.000
116560	A 118-Vaskeri (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116560	A 119-Vaskeri (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116560	A 28-Vaskeri (samlet)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	660	1.200
116570	A 29-Ventilationsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116580	A 40-Affaldssystem (samlet)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116580	A 41-Kommunikationsanlæg (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116580	A 73-Kommunikationsanlæg (samlet)						400					400
116610	Materiel											
116610	A 42-Traktor	19	19	19	19	19	19	19	19	19	209	380
116610	A 71-Traktor				75						75	150
116610	A 72-Traktor					40					40	80
116610	A 86-Traktor	350									350	700
116620	A 120-Arbejdstøj	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116620	A 121-Sikkerhedsudstyr	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116620	A 43-Værktøj	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
	Planlagt vedligeholdelse i alt:	2.121	5.253	5.126	1.638	1.816	1.598	1.186	1.253	1.166	13.893	35.050