

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.	020	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39020 Edison Park Kolben 2-10 Fatningen 2-20, 1-17 Soklen 2-14		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 39-20			
1552 København V		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 m <sup>2</sup>	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		

**Øvrige lejemål:**

Fællesfaciliteter	631,79	0		
Øvrige lejemål i alt	631,79	0		0,00
Lejemål i alt	10.309,72	100		100,00

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	10.309,72	01.11.2013	2013
<b>Byggeart:</b>				
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  
El-måling, individuel

#### Varmeforsyning

Fjernvarme

#### Lejeoplysninger for boligen

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.114,31
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2019
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	26,97
Forhøjelse i %	2,48
Forhøjelse i alt på årsbasis	261.000

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

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>6.513.371</b>	<b>6.513</b>	<b>6.577</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	233.878	242	242
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	5.232	23	22
109	2	Renovation	256.216	205	232
110		Forsikringer	166.914	166	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	120.984	115	121
		Målerpasning	60.318	45	61
			<u>181.302</u>	<u>160</u>	<u>182</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	954.087	997	1.003
		Dispositionsfondsbidrag	57.100	58	59
			<u>1.011.187</u>	<u>1.055</u>	<u>1.062</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.854.728</b>	<b>1.852</b>	<b>1.911</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	829.464	803	838
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.700	30	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.271.194	1.135	1.360
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.271.194	-1.135	-1.360
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	105.400	40	100
		Heraf dækket af henlæggelser	-105.400	-40	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	18.289	35	32
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	15
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>854.453</b>	<b>883</b>	<b>915</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.250.000	1.250	1.352
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	103.000	103	103
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	32.000	32	32
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.385.000</b>	<b>1.385</b>	<b>1.487</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>10.607.552</b>	<b>10.633</b>	<b>10.890</b>

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: Afdrag (303.1) Renter m.v.	157.955 25.991 <u>183.946</u>	155 29 <u>184</u>	161 23 <u>184</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Forbedringsarbejder	44.000	44	44
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	125.902 <u>-125.902</u> 0	15 <u>-15</u> 0	0 <u>0</u> 0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	22.245 <u>-22.245</u> 0	33 <u>-33</u> 0	33 <u>-33</u> 0
131	11 Andre renter	17.737	0	0
134	12 Korrektioner fra tidligere år	32.233	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>277.915</b>	<b>228</b>	<b>228</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.885.467</b>	<b>10.861</b>	<b>11.118</b>
140	Årets overskud: Afvikling af underfinansiering Årets overskud i alt	134.180 <u>134.180</u>	0 <u>0</u>	0 <u>0</u>
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>11.019.647</b>	<b>10.861</b>	<b>11.118</b>

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
<b>Indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	10.776.003	10.784	10.926
202	11	Renter	53	62	43
203		Andre ordinære indtægter: Diverse indtægter	12.640	10	10
		Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	139
			<u>17.640</u>	<u>15</u>	<u>149</u>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>10.793.696</b>	<b>10.861</b>	<b>11.118</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektioner fra tidligere år	225.951	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>225.951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.019.647</b>	<b>10.861</b>	<b>11.118</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	213.694.435	213.694
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	174.000.000	
		Heraf grundværdi	9.624.600	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>213.694.435</b>	<b>213.694</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Nybyggeri	18.377.631	18.413
	16	Igangværende arbejder	691.938	212
			19.574.084	19.406
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>233.268.519</b>	<b>233.100</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	17	Tilgodehavende leje inkl. varme	-66.349	60
	18	Kommuneindskud	-473	0
		Beboerindskud	5.245	-38
	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	377.539	408
	20	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	474.384	356
		Andre debitorer	53.372	53
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	284.876	560
			1.128.594	1.399
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	5.465	7
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	3.265.517	4.001
			3.270.981	4.007
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.399.575</b>	<b>5.406</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>237.668.094</b>	<b>238.506</b>

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.011.050	3.032
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	337.350	340
405	23	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	114.583	105
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.462.983</b>	<b>3.477</b>
407	24	Opsamlet resultat	138.016	143
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>3.600.999</b>	<b>3.620</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	14.338.590	14.339
	14	Jyske Realkredit A/S	163.613.459	170.239
			<u>177.952.049</u>	<u>184.578</u>
409	14	Beboerindskud	4.264.226	4.264
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	30.575.456	23.950
			<u>34.839.682</u>	<u>28.214</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>212.791.730</b>	<b>212.792</b>
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	504.516	781
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>213.296.246</b>	<b>213.572</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	446.803	470
421	26	Skyldige omkostninger	20.324.047	20.845
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>20.770.849</b>	<b>21.314</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>237.668.094</b>	<b>238.506</b>

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret		
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	Prioritering ved lån:				
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	6.625.857	6.626	6.659	
	Prioritetsrenter	826.171	826	793	
	Bidrag	503.275	503	503	
	-Rentebidrag	-826.171	-1.442	-1.378	
	-Ydelsesstøtte	-615.761	0	0	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>6.513.371</b>	<b>6.513</b>	<b>6.577</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	253.216	199	222	
	Andet, renovation	3.000	6	10	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>256.216</b>	<b>205</b>	<b>232</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	194	19.400	19	20
	Stor pakke	3.600	360.000	360	360
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	115.600	116	118
			495.000	495	498
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	21.200	21	22
	Fraflytter varme	212	6.996	5	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	21.200	21	22
	Fraflyttere vand		0	5	2
			49.396	52	48
	<b>Valgfrie ydelser</b>				
	Bogføring af fakturaer		125	0	0
	Diverse		409.566	450	457
			409.691	450	457
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>954.087</b>	<b>997</b>	<b>1.003</b>	
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	642.922	622	640	
	Rengøring og vinduespolering	121.381	108	108	
	Drift af maskiner	3.354	4	6	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	18.414	20	30	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	18.815	7	26	
	Telefon og IT	18.716	16	20	
	Kontorhold m.v.	4.083	3	4	
	Personaleomkostninger	766	1	1	
	Diverse	1.013	22	3	
		43.392	49	54	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>829.464</b>	<b>803</b>	<b>838</b>	



Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	4.369	5	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	Bygning, fælles	2.332	5	5
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Materiel	0	5	5
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>6.700</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	66.569	66	66
	Bygning, klimaskærm	190.207	120	70
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	614.179	575	680
	Bygning, fælles	0	0	20
	Bygning, tekniske installationer	393.008	362	512
	Materiel	7.231	12	12
		1.271.194	1.135	1.360
	Anvendt af henlæggelser	-1.271.194	-1.135	-1.360
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent til BL	13.727	13	14
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	4.562	10	10
	Mødeudgifter	0	5	5
		4.562	15	15
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	0	1	1
	Papir, tegninger og fotokopier	0	2	0
	Diverse	0	4	2
		0	7	3
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>18.289</b>	<b>35</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>120</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Årets henlæggelser	1.250.000	1.250	1.352
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019/2020	<b>121,24</b>		
	Budget 2020/2021	<b>131,14</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.250</b>	<b>1.352</b>
<b>9</b>	<b>121</b>	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>		
	Årets henlæggelser	103.000	103	103
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019/2020	<b>10,64</b>		
	Budget 2020/2021	<b>10,64</b>		

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>103.000</b>	<b>103</b>	<b>103</b>
10	123 <b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	32.000	32	32
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019/2020	<b>3,31</b>		
	Budget 2020/2021	<b>3,31</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>32.000</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
11	131 <b>Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter af mellemregning	17.737	0	0
		<u>17.737</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	202 <b>Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-25	-43
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-53	0	0
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>17.684</b>	<b>-25</b>	<b>-43</b>
12	134 <b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Regulering til skattebilletten i 2018/19 regnskabet	2.284	0	0
	Husleje refusion	29.949	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>32.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	206 <b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
	For meget betalt aconto vand i 2018	160.172	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	50	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	4.357	0	0
	For meget betalt renovation 1 halvår 2019	61.373	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>225.951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
14	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	Anskaffelsessum primo	205.928.113	205.928
	Årets tilgang	3	0
	Årets afgang	7.766.319	7.766
	<b>301</b> Ejendommens anskaffelsessum	213.694.435	213.694
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Jyske Realkredit A/S	-163.613.459	-170.239
	Landsbyggefonden	-14.338.590	-14.339
	Finansiering af anskaffelsessum	<u>-177.952.049</u>	<u>-184.578</u>
	<b>409</b> Beboerindskud	-4.264.226	-4.264
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-30.575.456	-23.950
	Bemærkning: Afventer endeligt byggeresultat for afdelingen		
	<b>Underfinansiering</b>	<b>902.705</b>	<b>903</b>
15	<b>303.0 Nybyggeri</b>		
	<b>Edison Park - Anlæg af fællesarealer mv.</b>		
	Anskaffelsessum	55.412.444	55.412
	Akkumuleret tilskud	-37.034.814	-37.000
	Underfinansiering	<u>18.377.631</u>	<u>18.413</u>
	Bemærkning: Afventer endeligt byggeresultat for afdelingen		
	<b>303.0</b> Nybyggeri i alt	18.377.631	18.413
	<b>Nybyggeri i alt</b>	<b>18.377.631</b>	<b>18.413</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Hårde Hvidevarer</b>		
	Anskaffelsessum	3.182.721	3.183
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.948.224	-1.822
	Akkumuleret afdrag primo	-299.200	-299
	Årets afdrag	-157.955	0
	Akkumuleret afskrivninger primo	-154.555	0
	Årets afskrivninger	0	-155
	Dækket af årets overskud	-118.272	-126
	Finansiering banklån	-504.516	0
	I alt	0	781
<b>303.1</b>	Forbedringer i alt	504.516	781
<b>413</b>	Finansiering - banklån i alt	-504.516	0
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>781</b>
<b>16</b>	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Edison Park I og II - Nybyggeri, parcel E og F</b>		
	Anskaffelsessum	87.787	0
	Tilgang	0	88
	Afgang	-87.787	0
	I alt	0	88
	<b>Nybyggeri, parcel F</b>		
	Anskaffelsessum	124.588	0
	Tilgang	0	125
	Afgang	-124.588	0
	I alt	0	125
	<b>Legeplads 2019</b>		
	Tilgang	494.404	0
	Årets afskrivninger	-44.000	0
	Underfinansiering	450.404	0
	Bemærkning:		
	<b>5 års eftersyn</b>		
	Tilgang	241.534	0
	Underfinansiering	241.534	0
	Bemærkning: Åfventer endeligt byggeresultat for afdelingen		
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>691.938</b>	<b>212</b>

Trækingsret bevilget i Jyske Bank pr. 09/09-2020 på 150.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
<b>17</b>	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-71.507	138
	Aftaler - nuboende	-3.933	-4
	Beboerkrav - modkonto	0	2
	Varmeafregning lejere	0	4
	Vandafregning lejere	9.091	-81
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>-66.349</b>	<b>60</b>
<b>18</b>	<b>305.14 Kommuneindskud</b>		
	Tilgodehavende hos kommunen	-473	0
	<b>Kommuneindskud i alt</b>	<b>-473</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	214.467	218
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	10.456	34
	Vandregnskab	152.616	156
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>377.539</b>	<b>408</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
<b>20</b>	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	448.991	356
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	25.393	0
	<b>Antal fraflyttere i 19/20    28</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 18/19    32</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>474.384</b>	<b>356</b>
<b>21</b>	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	3.032.244	2.847
	Årets henlæggelse	1.243.826	1.250
	Forbrug af henlagte midler	-1.265.020	-1.065
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>19/20    292,06</b>		
	<b>18/19    294,11</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>3.011.050</b>	<b>3.032</b>
<b>22</b>	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	339.750	349
	Årets henlæggelse	103.000	103
	Istandsættelse A-ordning	-105.400	-112
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>337.350</b>	<b>340</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>337.350</b>	<b>340</b>
<b>23</b>	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	104.828	103
	Årets henlæggelse	32.000	32
	Forbrug tab ved lejeledighed	0	0
	Forbrug tab ved fraflytning	-22.245	-30
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>114.583</b>	<b>105</b>
<b>24</b>	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	143.016	139
	Afvikling af overskud	-5.000	0
	Afvikling af underskud	0	4
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>138.016</b>	<b>143</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
25	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	220.623	233
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	10.789	37
	Antennehenlæggelse	31.000	23
	Vandregnskab	184.391	177
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>446.803</b>	<b>470</b>
26	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	256.006	700
	Afsatte beløb byggeregnskab	19.743.234	19.743
	Kommune forskud indskud	212.099	215
	Feriepengeforpligtigelse	106.227	103
	Skyldige omkostn. debitorsystem	0	75
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	6.480	8
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>20.324.047</b>	<b>20.845</b>
27	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.		
<b>305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>			
	<b>Antenne</b>		
	<b>419.4 Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-10.789	-37
	<b>305.3 Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	5.200	5
	Henlæggelse til fornyelser	8.000	8
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.200</b>	<b>13</b>
	<b>305/419 Årets resultat antenne - underskud</b>	<b>2.411</b>	<b>-24</b>
	Saldo antenne forrige år	-2.744	21
	Årets resultat antenne	2.411	-24
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	-333	-3
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2019 - 30-06-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2021</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>-333</b>	<b>-3</b>

### Regnskabspåtegninger

#### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 134.180. Der er anvendt kr. 134.180 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Hårde hvidevarer og skægkræ.  
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 138.016 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at I har fået penge tilbage fra vand og renovation fra tidligere år.

#### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

#### **Øvrige væsentlige områder**

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

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

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 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 11. november 2020

**KAB s.m.b.a**

**Kurt Rytter  
Kundechef**

**Helene Hagemann Østergaard  
Økonomimedarbejder**



**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

**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 Edison Park, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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

## Afd. 39020 Edison Park

## 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	318	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	726	1.320
116.2 Bygning, klimaskærm	53	120	70	195	70	220	70	195	70	220	70	1.595	2.775
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	268	575	680	360	360	360	360	360	360	360	360	4.400	7.960
116.4 Bygning, fælles indvendig			20									20	40
116.5 Bygning, tekniske installationer	422	362	512	362	362	362	362	362	362	362	362	3.982	7.390
116.6 Materiel	4	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	132	240
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.065	1.135	1.360	995	870	1.020	870	995	870	1.020	870	10.855	19.725
Dækket af henlæggelser	-1.065	-1.135	-1.360	-995	-870	-1.020	-870	-995	-870	-1.020	-870	-10.855	-19.725
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.250	1.250	1.352	1.406	1.462	1.520	1.581	1.644	1.710	1.779	1.850	25.947	40.251

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	2.847	3.032	3.147	3.139	3.550	4.142	4.642	5.353	6.002	6.842	7.601	8.581	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.065	-1.135	-1.360	-995	-870	-1.020	-870	-995	-870	-1.020	-870	-10.855	
Budgetterede henlæggelser	1.250	1.250	1.352	1.406	1.462	1.520	1.581	1.644	1.710	1.779	1.850	25.947	
Afgang/tilgang	185	115	-8	411	592	500	711	649	840	759	980	15.092	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	3.032	3.147	3.139	3.550	4.142	4.642	5.353	6.002	6.842	7.601	8.581	23.673	

Difference henlagt og næste års budget		1.787	2.144	2.680	3.122	3.772	4.358	5.132	5.822	6.731	7.336		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger: