

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2017/2018  
 Regnskabsperiode fra 01-05-2017  
 Regnskabsperiode til 30-06-2018

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39002 Herlev Ringgård Herlev Bygade 1 - 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. Herlev By 8 DM BBR-ejendomsnr. 13533			
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				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.454,80	42	1	42,00
I alt	3.454,80	42		42,00
Almene familieboliger				
3 rum	2.837,40	36		
4 rum	617,40	6		
	3.454,80	42		
Øvrige lejemål:				
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	4	1/20	0,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	4		0,20
Lejeoplysninger i alt	3.454,80	46		42,20

Udarbejdet den 18. oktober 2018 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B  
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 18. oktober 2018  
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

---

 formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	46	3.455	27.04.1946	1949
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	42	3.455		

*Beboerfaciliteter*

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Ja

*Vaskeri*

Vaskeinstallation, fælles

Ja

*Varmeforsyning*

Fjernvarme

Ja

**Lejeoplysninger for boligen**
*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

 Familie-  
boliger

901,33

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse

01-05-2017

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.

6,66

Forhøjelse i %

0,74%

Forhøjelse i alt på årsbasis

23.000

23.000

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse

01-07-2018

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.

0,00

Forhøjelse i %

0,00%

Forhøjelse i alt på årsbasis

0

0

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

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	74.567	60	60
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	210.204	186	193
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	192.553	211	182
109	2	Renovation	106.693	136	98
110		Forsikringer	95.989	65	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	80.285	93	92
	3	Målerpasning	29.878	24	22
			110.163	117	114
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	250.647	218	214
		2 Dispositionsfondsbidrag	27.521	23	24
			278.169	241	238
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	34.875	28	28
	2	G - indskud	276.005	222	223
			310.880	250	251
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	1.304.651	1.206	1.136
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	435.013	396	403
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	344.201	676	501
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-344.201	-676	-501
			0	0	0
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	50.420	1	150
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-50.420	-1	-150
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	50.741	40	30
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	3.449	31	24
	9	3 Drift af fælles vaskeri	2.934	0	0
	10	5 Drift af møde- og selskabslokaler	6.143	21	16
			63.268	92	70

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019		
119	11	18.914	21	28		
	999	0	20	20		
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>517.195</b>	<b>554</b>	<b>546</b>		
	13	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
120		(konto 401)	127,65	441.000	378	582
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	62,71	216.667	100	120
				0	0	0
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,69	5.833	5	5
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>663.500</b>	<b>483</b>	<b>707</b>		
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.559.913</b>	<b>2.303</b>	<b>2.449</b>		
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100	Afdrag (303.1)	653.778	518	532	
	130	Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	-69.496	0	0	
	200	Renter m.v.	418.717	340	327	
	300	Administrationsbidrag	57.415	47	45	
			1.060.415	905	904	
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	-22	10	0	
		200 Dækket af dispositionsfond m.v.	22	0	0	
		210 Anvendt af henlæggelser	0	-10	0	
			0	0	0	
130	13	1 Tab ved fraflytninger	0	3	14	
		200 Dækket af tidligere henlæggelser	0	-3	-14	
			0	0	0	
133	13	Afskrivning på underskud fra tidligere år	6.000	6	0	
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.066.415</b>	<b>911</b>	<b>904</b>		
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.626.328</b>	<b>3.214</b>	<b>3.353</b>		
140		Årets overskud:				
	13	Overført til opsamlet resultat	176.451	0	0	
		Årets overskud i alt	176.451	0	0	
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.802.778</b>	<b>3.214</b>	<b>3.353</b>		

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	3.632.916	3.151	3.114
	Individuelle forbedringsarbejder	34.504	45	52
	4 Kældre m.v.	4.480	4	4
	6 Forbedringsarbejder	25.878	0	0
		<u>3.697.778</u>	<u>3.200</u>	<u>3.170</u>
202	12 Renter	88.525	7	9
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 5 Drift af fælles beboerlokaler	16.475	7	8
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	0	0	166
		<u>16.475</u>	<u>7</u>	<u>174</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.802.778</u>	<u>3.214</u>	<u>3.353</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.802.778</u>	<u>3.214</u>	<u>3.353</u>

1.000 kr.

Noter		<b>Balance pr. 30-06-2018</b>	<b>Balance pr. 30-04-2017</b>	
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	1.319.009	1.319
		1. Kontantværdi pr. 01-10 2017	23.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.414.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>1.319.009</u>	<u>1.319</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>15.176.292</u>	<u>15.758</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.495.301</u>	<u>17.077</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	27.813	43
16 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.080	335
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	107.617	23
17	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	681	1
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	245.249	163
			<u>798.440</u>	<u>565</u>
307		Likvide beholdninger:		
	1	Diverse kassebeholdninger	71	0
	2	Bankkonti	5.579	3
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	2.849.022	2.436
			<u>2.854.671</u>	<u>2.439</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.653.111</u>	<u>3.003</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>20.148.412</u>	<u>20.080</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.260.763	1.164
402 13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	184.861	19
405 13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	100.682	95
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>1.546.307</u>	<u>1.277</u>
407 13	Opsamlet resultat	696.641	514
407.9	<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<u>2.242.948</u>	<u>1.792</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
409	Beboerindskud	40.430	40
411	Afskrivningskonto for ejendommen	1.278.579	1.279
		<u>1.319.009</u>	<u>1.319</u>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<u>1.319.009</u>	<u>1.319</u>
413	Andre lån:		
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	14.917.260	15.571
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	350.203	350
	3 Forudbetalt boligafgift	5.434	5
		<u>355.637</u>	<u>356</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>16.591.905</u>	<u>17.246</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	390.456	303
421 20	Skyldige omkostninger	921.778	738
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.325	1
		<u>1.313.559</u>	<u>1.043</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>1.313.559</u>	<u>1.043</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>20.148.412</u>	<u>20.080</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	24.856	20	20
	2 Andel til Landsbyggefonden	49.711	40	40
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	74.567	60	60
2	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	94.843	123	85
	300 Andet, renovation	11.850	13	13
		106.693	136	98
3	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 42,2 lejemålsenheder á 191 kr.	9.404	8	8
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 42,2 lejemålsenheder á 3.600 kr.	176.760	153	152
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,2 lejemålsenheder á 3.600 kr.	480	1	1
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 42,2 lejemålsenheder á 1.088 kr.	53.566	46	42
		240.210	208	203
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 42,2 lejemålsenheder á 212 kr.	10.438	9	9
	304 Fraflytter varme 0,0 lejemålsenheder á 212 kr.	0	1	2
		10.438	10	11
		250.647	218	214
4	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:	342.981	318	324
	2 Rengøring	63.520	54	54
	5 Traktoromkostninger	5.269	5	5
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	3.225	4	5
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	2.351	7	6
	803 IT, ejendomskontoret	377	1	1
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	4.813	4	4
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	6.484	1	2
	82 Drift af ejendomskontor	5.992	2	2
		23.244	19	20
		435.013	396	403



Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
<b>5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	0	2	2
2 Bygning, klimaskærm	0	9	9
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
4 Bygning, fælles	0	6	6
5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
6 Materiel	0	2	2
	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	12.411	83	23
2 Bygning, klimaskærm	35.557	10	45
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.815	223	223
4 Bygning, fælles	7.436	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	161.265	330	180
6 Materiel	23.718	22	22
	<u>344.201</u>	<u>676</u>	<u>501</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-344.201</u>	<u>-676</u>	<u>-501</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 DRIFT AF VASKERI</b>			
114 Vaskemiddel m.v.	<u>50.741</u>	<u>40</u>	<u>30</u>
<b>NETTOUDGIFTER</b>	<u>50.741</u>	<u>40</u>	<u>30</u>
<b>8 DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
209 Varmeudgifter	2.597	20	20
217 Diverse renholdelse	852	0	0
230 Leje af lokale udgifter	0	11	4
Udgifter i alt	<u>3.449</u>	<u>31</u>	<u>24</u>
<b>203 Indtægter</b>			
320 Drift af beboerlokaler	<u>16.475</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	<u>13.026</u>	<u>-24</u>	<u>-16</u>
<b>9 DRIFT AF VASKERI - FÆLLES</b>			
257 Varme	<u>2.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>NETTOUDGIFTER</b>	<u>2.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
10	<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	406 Varme	2.334	9	11
	415 Inventar vedligeholdelse	0	10	2
	419 Nyanskaffelser	2.999	0	0
	422 Diverse udgifter	810	2	3
	Udgifter i alt	6.143	21	16
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	6.143	21	16
11	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	101 Kontingent til BL	5.488	5	6
	200 Beboermøder	0	2	2
	300 Tilskud til fester	0	3	3
		5.488	10	11
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	10.880	7	7
	407 Mødeudgifter	16	0	0
	420 Diverse	0	2	1
		10.896	9	8
	Særlige aktiviteter:			
	800 Øvrige diverse udgifter	152	0	0
	801 Diverse gebyrer m.v.	1.503	0	0
	Andre udgifter:			
	856 Inventar, vedligeholdelse	0	0	7
	857 Pc-Pakke afdeling	875	0	0
	990 Diverse	0	2	2
		875	2	9
		18.914	21	28
12	<b>202 RENTEINDTÆGTER</b>			
	100 Rente af mellemregning	88.525	7	9
	<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	88.525	7	9

Noter		<b>Saldo pr. 01-05-2017</b>	<b>Henlagt 2017/2018</b>	<b>Anvendt 2017/2018</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2018</b>
13	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.163.965	441.000	344.201	1.260.763
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	18.615	216.667	50.420	184.861
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	94.849	5.833	0	100.682
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.277.429</b>	<b>663.500</b>	<b>394.622</b>	<b>1.546.307</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	514.190			
	Afskrivning på underskud		6.000		
	Årets overskud		176.451		
	Saldo ultimo				696.641
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.791.619</b>	<b>845.951</b>	<b>394.622</b>	<b>2.242.948</b>
14 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-05-2017</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2018</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>Primo</b>	15.757.664			
	Tilgang		72.406		
	Afgang		-653.778	15.176.292	
	Realkredit Danmark				14.917.259,53
	Egenfinansiering, rest.				259.032
		<b>15.757.664</b>	<b>-581.372</b>	<b>15.176.292</b>	<b>15.176.292</b>
	Der er søgt trækingsret på kr. 250.000 fra Nordea.				
15 305.1	<b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			1.000 kr.	
				<b>Balance pr. 30-06-2018</b>	<b>Balance pr. 30-04-2017</b>
	100 Tilg. boende, leje incl. varme			11.715	41
	110 Varmeafregning lejere			16.098	2
				<b>27.813</b>	<b>43</b>
16	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			1.000 kr.	
				<b>Balance pr. 30-06-2018</b>	<b>Balance pr. 30-04-2017</b>
	31 Varmeregnskab			130.400	99
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			286.680	237
				<b>417.080</b>	<b>335</b>

**17 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

	51 Varmeregnskab	681	1
--	------------------	-----	---

1.000 kr.

**18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER**
**419 Indtægter:**

	400 Antennebidrag	237.552	195
	402 Copy-Dan afgift	34.104	25

	271.656	219
--	---------	-----

**305 Udgifter:**

	352 Hybridnetsafgift	233.847	202
	355 Administrationsbidrag	2.548	2
	356 Copy-Dan-Afgift	33.010	26

	269.405	230
--	---------	-----

Årets resultat - overskud	2.251	-11
---------------------------	-------	-----

Saldo forrige år	17.275	7
------------------	--------	---

Årets resultat	-2.251	11
----------------	--------	----

Saldo pr. 30-06-2018 underskud	15.024	17
--------------------------------	--------	----

**305 Forudbetalte udgifter**

	722 Forudbetalt antenneudgifter	65.045	51
		65.045	51

Afdelingens netto tilgodehavende	80.069	68
----------------------------------	--------	----

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget

1.000 kr.

**19 419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

	31 Varmeregnskab	118.800	84
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	271.656	219

	390.456	303
--	---------	-----

1.000 kr.

**20 421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

	100 Kreditor samlekonto	311.576	18
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	0	69
	401 Afsatte beløb byggeregnskab	568.125	586
	700 Feriepengeforpligtigelse	35.694	38
	995 Skyldige bidrag til LBF	677	1
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	5.707	7

	921.778	738
--	---------	-----

**Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:**

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2018 til 2034 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter  
Kundechef

Lars Gordon Madsen  
Økonomimedarbejder

## 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 Herlev Ringgård, for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79



Årets resultat er et overskud på 176.451 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	14.567
Ejendomsskatter	24.204
Forsikringer	30.989
Bidrag til Herlev Boligselskab:	37.169
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	60.880
Renholdelse	39.013
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	63.000
Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	116.667
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	833
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	155.415
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>542.737</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-18.447
Renovation	-29.307
Afdelingens energiforbrug:	-6.837
Almindelig vedligeholdelse	-25.000
Særlige aktiviteter:	-28.732
Diverse udgifter	-2.086
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-20.000
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-130.409</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-497.778
Renter	-81.525
Andre ordinære indtægter:	-9.475
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-588.778</b>
<b>I alt</b>	<b>-176.451</b>





## U Drift og vedligehold

Kont Kontotekst																						Total		
Type	Navn	Regn	Budg	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	Total
	<b>116510 Bygning, Tekn. Install, afløb</b>		<b>15</b>																					
A29	Afløbssystem - røranlæg			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A30	Afløbssystem - røranlæg			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
	<b>116520 Bygning, Tekn. Install, el,</b>		<b>226</b>																					
A1	Elforsyning (samlet)			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.000
A31	Belysning (samlet)			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	300
	<b>116530 Bygning, Tekn. Install, gas</b>		<b>4</b>																					
A32	Anlæg for gas og luft			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
	<b>116540 Bygning, Tekn. Install, vand</b>		<b>7</b>																					
A49	Vandsystem - forbrugsanlæg			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
	<b>116550 Bygning, Tekn. Install, varme</b>		<b>32</b>																					
A34	Varmeanlæg - målerarrangement			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A35	Varmeanlæg -			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
A42	Varmeanlæg - målerarrangement															40							80	
A50	Varmeanlæg -			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
	<b>116560 Bygning, Tekn. Install,</b>		<b>22</b>																					
A36	Vaskeri (samlet)			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	300
A43	Vaskeri (samlet)															200							400	
	<b>116570 Bygning, Tekn. Install,</b>																							
A44	Ventilationsanlæg																							
A45	Ventilationsanlæg			30													30							60
	<b>116580 Bygning, Tekn. Install, øvrige</b>		<b>9</b>																					
A38	Kommunikationsanlæg (samlet)			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A52	Kommunikationsanlæg (samlet)																							
	<b>116610 Materiel, kørende</b>		<b>12</b>																					
A33	Traktor			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	160
A40	Traktor															30							60	

## U Drift og vedligehold

Kont Kontotekst		Regn	Budg	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	Total
Type	Navn																							
A41	Traktor								15									15						30
A46	Traktor					140										140								280
	<b>116620 Materiel, andet</b>		<b>5</b>																					
A37	Sikkerhedsudstyr			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A39	Værktøj			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
A55	Arbejdstøj			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
A56	Sikkerhedsudstyr			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
	<b>I alt D&amp;V Almen 115/116</b>	<b>802</b>		496	436	581	466	436	681	516	436	521	466	476	431	611	436	441	511	476	631	516	441	10.005
	Udgift kr/m2(3523,8m2)	<b>228</b>		141	124	165	132	124	193	146	124	148	132	135	122	173	124	125	145	145	145	145	145	2.839
	<b>I alt 3: DV Budget 2018/2019 - 3</b>	<b>802</b>		496	436	581	466	436	681	516	436	521	466	476	431	611	436	441	511	476	631	516	441	10.005
	<b>I alt Ejendom 39 - 2 Tornerosevej 65, kld.</b>	<b>802</b>		496	436	581	466	436	681	516	436	521	466	476	431	611	436	441	511	476	631	516	441	10.005
	<b>Uaflyftet moms i alt Ejendom: 2</b>																							
	<b>I alt Inkl uaflyftet moms Ejendom: 2</b>	<b>802</b>		496	436	581	466	436	681	516	436	521	466	476	431	611	436	441	511	476	631	516	441	10.005
	Udgift kr/m2(3523,8m2)	<b>228</b>		141	124	165	132	124	193	146	124	148	132	135	122	173	124	125	145	135	179	146	125	2.839

