

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.	012	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39012 Tubberupvænge II Tubberupvænge 29- 2730 Herlev Matrikel nr. Hjortespring by, Lindehøj 29 S BBR-ejendomsnr. 60132		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 55 81	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevnord@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.483,80	84	1	84,00
Almene ungdomsboliger	224,80	8	1	8,00
I alt	6.708,60	92		92,00
Almene familieboliger				
2 rum	1.860,00	30		
3 rum	3.596,40	43		
4 rum	1.027,40	11		
Almene ungdomsboliger				
1 rum	224,80	8		
	6.708,60	92		
Lejeplysninger i alt	6.708,60	92		92,00

Udarbejdet den 25. oktober 2018 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	92	6.709	10.03.1988	1990
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	6.709		

Beboerfaciliteter

 Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja
Vaskeri

 Vaskeinstallation, fælles Ja
Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger	Ungdomsboliger
	1.059,09	833,59

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-05-2017	01-05-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2018	01-07-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00
Forhøjelse i %	0,00%	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	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.559.700	3.764	3.764
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	604.725	555	555
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	82.187	23	40
109	2	Renovation	223.597	183	183
110		Forsikringer	144.135	129	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	237.623	200	198
	3	Målerpasning	37.252	34	32
			274.874	234	230
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	576.397	499	492
		2 Dispositionsfondsbidrag	59.999	51	53
			636.396	550	545
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.965.914	1.674	1.678
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	777.532	736	704
115	5	Almindelig vedligeholdelse	5.535	6	6
116	6 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	378.750	611	1.350
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-378.750	-611	-1.350
			0	0	0
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	8.382	20	60
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-8.382	-20	-60
			0	0	0
	12	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	28.036	40	40
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-28.036	-40	-40
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	42.625	62	35
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	86.297	30	35
		5 Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	0
			128.922	92	70
119	9	Diverse udgifter	37.938	49	50
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	19
119.9		Variable udgifter i alt	949.927	898	849

Noter			Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
12	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	153,04	1.026.666	880	930
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	2,43	16.332	14	14
200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	6,71	44.988	49	49
			<u>61.320</u>	<u>63</u>	<u>63</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,74	11.666	10	10
124.8	Henlæggelser i alt		<u>1.099.652</u>	<u>953</u>	<u>1.003</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.575.194</u>	<u>7.289</u>	<u>7.294</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126	13 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
2	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		3.402	3	3
129	12 1 Tab ved lejeledighed m.v.		74.575	0	0
200	Dækket af dispositionsfond m.v.		-74.575	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	12 1 Tab ved fraflytninger		-7.116	30	30
200	Dækket af tidligere henlæggelser		7.116	-30	-30
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	10 Andre renter		22	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>3.424</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>8.578.618</u>	<u>7.292</u>	<u>7.297</u>
140	Årets overskud:				
12	Overført til opsamlet resultat		178.297	0	0
	Årets overskud i alt		<u>178.297</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>8.756.915</u>	<u>7.292</u>	<u>7.297</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	8.011.416	6.867	6.867
	Almene ungdomsboliger	218.624	187	187
6	Forbedringsarbejder	3.402	3	3
		<u>8.233.442</u>	<u>7.057</u>	<u>7.057</u>
202	10 Renter	286.144	19	34
203	Andre ordinære indtægter:			
7	4 Drift af vaskeri	96.308	83	81
8	5 Drift af fælles beboerlokaler	25.876	25	25
12	9 Overført fra opsamlet resultat	108.000	108	60
		<u>230.184</u>	<u>216</u>	<u>206</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>8.749.770</u>	<u>7.292</u>	<u>7.297</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	11 Korrektioner fra tidligere år	7.145	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.145</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>8.756.915</u>	<u>7.292</u>	<u>7.297</u>



1.000 kr.

Noter			Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	84.333.674	85.999
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2016	116.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.940.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.704.270	22.704
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>107.037.944</u>	<u>108.703</u>
303 Forbedringsarbejder:				
13	1	Forbedringsarbejder m.v.	35.710	0
14	2	Bygningsskaderenovering m.v.	37.204.831	15.441
15	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	193	4
			<u>37.240.735</u>	<u>15.445</u>
304 Andre anlægsaktiver:				
	1	5-delsløsning LBF, lån	880.000	880
	3	5-delsløsning Kommunen, lån	880.000	880
			<u>1.760.000</u>	<u>1.760</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>146.038.679</u>	<u>125.908</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305 Tilgodehavender:				
16	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	91.997	146
	2	Beboerindkud	8.817	0
17 + 19	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	948.792	942
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	218.513	269
18	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	5.088	1
	6	Andre debitorer	373	2
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	382.813	357
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0	0
			<u>1.656.393</u>	<u>1.717</u>
307 Likvide beholdninger:				
	2	Bankkonti	15.742	75
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	7.815.770	3.714
			<u>7.831.512</u>	<u>3.789</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>9.487.905</u>	<u>5.507</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>155.526.585</u>	<u>131.416</u>



1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.292.626	2.645
403 12	Fælleskonto (B-ordning)	59.230	51
404 12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	303.124	291
405 12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	192.602	174
406 12	Andre henlæggelser	2.342.531	2.343
406.9	Henlæggelser i alt	6.190.112	5.504
407 12	Opsamlet resultat	121.692	51
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	6.311.804	5.555
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
5	Landsbyggefonden	11.022.660	11.023
409	Beboerindskud	1.606.540	1.662
411	Afskrivningskonto for ejendommen	94.408.744	96.019
		96.015.284	97.681
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	107.037.944	108.704
414	Andre beboerindskud:		
3	Forudbetalt boligafgift	0	1
4	Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	52
		0	53
415	Driftsstøttelån:		
1	5-delsløsning LBF, lån	880.000	880
3	5-delsløsning Kommunen, lån	880.000	880
		1.760.000	1.760
	Langfristet gæld i alt	108.797.944	110.516



1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017	
KORTFRISTET GÆLD				
419	19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	943.388	870
421	22	Skyldige omkostninger	1.270.659	740
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.610	121
424		Byggelån, driftskredit	38.164.180	13.592
			<u>40.416.837</u>	<u>15.343</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	21	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2
			<u>0</u>	<u>2</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>40.416.837</u>	<u>15.344</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>155.526.585</u>	<u>131.416</u>

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.568.220	1.255	1.255
	2 Andel til Landsbyggefonden	2.991.481	2.509	2.509
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.559.700	3.764	3.764
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	185.977	168	162
	300 Andet, renovation	37.620	15	21
		223.597	183	183
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 92 lejemaalsheder á 191 kr.	20.501	18	17
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 92 lejemaalsheder á 3.600 kr.	386.400	335	333
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 92 lejemaalsheder á 1.088 kr.	116.779	100	92
		523.679	453	442
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 92 lejemaalsheder á 212 kr.	22.755	20	20
	304 Fraflytter varme	3.604	3	5
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand 92 lejemaalsheder á 212 kr.	22.755	20	20
	314 Fraflyttere vand	3.604	3	5
		52.718	46	50
		576.397	499	492
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	718.872	682	631
	2 Rengøring	4.429	0	0
	5 Traktoromkostninger	3.992	5	5
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	3.599	7	8
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	6.741	5	7
	803 IT, ejendomskontoret	0	1	1
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	20.603	19	15
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	10.526	15	12
	82 Drift af ejendomskontor	8.771	2	25
		50.240	49	68
		777.532	736	704

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	1	1
2 Bygning, klimaskærm	0	2	2
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.535	0	0
4 Bygning, fælles	0	1	1
5 Bygning, tekniske installationer	0	1	1
6 Materiel	0	1	1
	5.535	6	6
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	23.936	89	68
2 Bygning, klimaskærm	19.785	74	579
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.641	164	154
4 Bygning, fælles	57.357	30	40
5 Bygning, tekniske installationer	115.842	206	461
6 Materiel	29.189	48	48
	378.750	611	1.350
9999 Anvendt af henlæggelser	-378.750	-611	-1.350
	0	0	0
7 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
102 Vandafgift	0	27	0
110 Vedligeholdelse	790	0	0
111 Diverse udgifter	2.250	10	10
112 Telefonomkostninger	6.018	5	5
114 Vaskemiddel m.v.	29.223	20	20
Udgifter i alt	42.625	62	35
203 Indtægter			
202 Vaskeafgift	96.308	83	81
NETTOINDTÆGTER	53.683	21	46

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
8 DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118 Udgifter			
201 Særlige aktiviteter	0	0	0
209 Varmeudgifter	2.209	15	20
225 Diverse udgifter	83.622	15	15
Udgifter i alt	<u>86.297</u>	<u>30</u>	<u>35</u>
203 Indtægter			
320 Drift af beboerlokaler	<u>25.876</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
NETTOUDGIFTER	<u>60.421</u>	<u>5</u>	<u>10</u>
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	12.021	12	12
200 Beboermøder	1.771	0	0
300 Tilskud til fester	5.859	20	20
	<u>19.651</u>	<u>32</u>	<u>32</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	14.450	10	10
407 Mødeudgifter	930	0	0
408 Inventar	0	0	0
	<u>15.380</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
Særlige aktiviteter:			
800 Øvrige diverse udgifter	160	0	0
801 Diverse gebyrer m.v.	0	2	3
810 Mødeudgifter - særlige	0	0	0
	<u>160</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
Andre udgifter:			
854 Befordring	72	0	0
857 Pc-Pakke afdeling	1.313	0	0
858 Web/Hjemmeside	247	0	0
990 Diverse	1.116	5	5
	<u>2.747</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>37.938</u>	<u>49</u>	<u>50</u>

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
10 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	286.810	19	34
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	2.493	0	0
410 Renter, råderetslån	85	0	0
500 Renter, byggesager	-3.245	0	0
	286.144	19	34
131 RENTEUDGIFTER			
390 Renter fællesudgifter	0	0	0
400 Renteudgifter af mellemregning	22	0	0
	22	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	286.122	19	34
11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
120 Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	218	0	0
999 Korrektion til 112-0352 R201617	6.928	0	0
	7.145	0	0

Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT	01-05-2017	2017/2018	2017/2018	30-06-2018
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.644.710	1.026.666	378.750	3.292.626
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	51.280	16.332	8.382	59.230
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	290.599	44.988	32.463	303.124
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	173.820	11.666	-7.116	192.602
	Andre henlæggelser:				
	Egenfinansiering	2.342.531	0	0	2.342.531
	HENLÆGGELSER I ALT	5.502.939	1.099.652	412.479	6.190.112
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	51.395			
	Årets overskud		178.297		
	Overført til drift			108.000	
	Saldo ultimo				121.692
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	5.554.334	1.277.949	520.479	6.311.804

		Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018	Finansiering
13	303.1 FORBEDRINGSARBEJDER				
	1010 Maling og inventar på ejd.kontor	0			
	Tilgang		35.710	35.710	
	Egenfinansiering, rest.				35.710
		0	35.710	35.710	35.710

		Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018	Finansiering
14	303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.				
	*) 56 Tub II - Renovering af badeværelser	4.015.767			
	Tilgang		19.462.009		
	Tilskud fra Herlev BS		-3.203.267	23.477.776	
	Egenfinansiering, rest.				23.477.776
	***) 59 Nørrevang, nedrivning - del af sag 56	11.425.625			
	Tilgang		2.301.430	13.727.055	
	Egenfinansiering, rest.				13.727.055
		15.441.391	21.763.439	37.204.831	37.204.831

*) sag 56 og 59 bliver behandlet sammen af LBF, jf. referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde i Herlev Boligselskab d.24.september 2013. Finansieringen af sagerne sker ifølge tilsagn med støttede lån med en ramme på 46 mio kr.

**) pr.1/5-14 blev 39007 og 39012 lagt sammen til en afdeling. Da 39007 er blevet revet ned er driftsresultatet her fra overført til sag 59.

		Saldo pr. 01-05-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2018
15	303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL		3.510	-3.317

		1.000 kr.	
		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
16	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	-15.328	146
	102 Aftaler - nuboende	5.742	0
	110 Varmeafregning lejere	46.021	0
	116 Aftaler fraflyttere	51.461	0
	130 Vandafregning lejere	4.100	0
		91.997	146

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2018	30-04-2017
17	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	299.093	207
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	658.303	585
	33 Vandregnskab	-8.604	150
		<u>948.792</u>	<u>942</u>
18	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	1.042	0
	53 Vandregnskab	4.046	1
		<u>5.088</u>	<u>1</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30-06-2018	30-04-2017
19	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	476.595	481
	402 Copy-Dan afgift	61.047	49
		<u>537.642</u>	<u>530</u>
	305 Udgifter:		
	352 Hybridnetsafgift	520.179	434
	355 Administrationsbidrag	5.581	5
	356 Copy-Dan-Afgift	72.309	57
	362 Henlæggelse til fornyelser	5.000	0
		<u>603.069</u>	<u>495</u>
	Årets resultat - underskud	<u>65.427</u>	<u>-35</u>
	Saldo forrige år	55.234	90
	Årets resultat	65.427	-35
	Saldo pr. 30-06-2018 underskud	<u>120.661</u>	<u>55</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	722 Forudbetalt antenneudgifter	31.887	113
		<u>31.887</u>	<u>113</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>152.548</u>	<u>169</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		

		1.000 kr.	
		Balance pr. 30-06-2018	Balance pr. 30-04-2017
20	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	254.161	193
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	537.642	530
	33 Vandregnskab	146.585	148
		<hr/> 943.388	<hr/> 871
21	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Sk. afsluttede forbr.regnsk, varme	0	2
		<hr/> 0	<hr/> 2
22	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	973.083	40
	Reservationer vedr. byggeregnskab	-100	0
	600 Kommune forskud indskud	165.763	154
	700 Feriepengeforpligtigelse	129.088	123
	995 Skyldige bidrag til LBF	0	1
		<hr/> 1.270.659	<hr/> 740

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 15. november 2018

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
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 Tubberupvænge II, 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 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

Årets resultat er et overskud på 178.297 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	795.700
Ejendomsskatter	49.725
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	59.187
Renovation	40.597
Forsikringer	15.135
Afdelingens energiforbrug:	40.874
Bidrag til Herlev Boligselskab:	86.396
Renholdelse	41.532
Særlige aktiviteter:	36.922
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	146.666
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1.666
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	402
Andre renter	22
Udgifter større end budgetteret i alt	1.314.825

Udgifter mindre end budgetteret:

Almindelig vedligeholdelse	-465
Diverse udgifter	-11.062
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-15.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-1.680
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-28.207

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-1.176.442
Renter	-267.144
Andre ordinære indtægter:	-14.184
Korrektioner fra tidligere år	-7.145
Indtægter større end budgetteret i alt	-1.464.915
I alt	-178.297

3912-8	Tubberupvænge II	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	Ialt
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	164	154	154	154	154	154	654	654	654	3.050
116	0041	Byg, fælles, indvendig	30	40	40	40	40	40	40	40	40	390
116	40	Bygning, fælles indvendig	30	40	40	40	40	40	40	40	40	390
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	9	9	9	9	9	9	9	9	9	90
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	63	63	3	3	3	143	103	103	103	690
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	79	79	79	79	79	79	79	79	229	940
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	16	16	16	16	16	281	16	16	16	425
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	0	275	20	20	20	20	95	20	20	510
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	39	19	19	19	19	19	19	19	19	210
116	50	Bygn, tekniske installationer	206	461	146	146	146	551	246	321	246	2.865
116	0061	Materiel, kørende	25	25	525	25	25	25	25	25	25	750
116	0062	Materiel, andet	23	23	23	23	23	23	23	23	23	230
116	60	Materiel	48	48	548	48	48	48	48	48	48	980
	Ialt		611	1.350	1.340	555	500	940	1.120	1.235	1.105	10.081

3912-8 Tubberupvænge II 2017/18 2018/19 2019/20 2020/21 2021/22 2022/23 2023/24 2024/25 2025/26 2026/27 Ialt

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	2.645	2.914	2.494	2.121	2.571	3.117	3.264	3.275	3.216	3.334
	Udgifter ialt for året	611	1.350	1.340	555	500	940	1.120	1.235	1.105	1.325

	Saldo før henlæggelser	2.034	1.564	1.154	1.566	2.071	2.177	2.144	2.040	2.111	2.009
--	------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--	--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Årets slutsaldo	2.034	1.564	1.154	1.566	2.071	2.177	2.144	2.040	2.111	2.009
	Årets henlæggelser	880	930	967	1.005	1.046	1.087	1.131	1.176	1.223	1.272

401	Saldo at overføre	2.914	2.494	2.121	2.571	3.117	3.264	3.275	3.216	3.334	3.281
-----	-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Udgifter	kr/m2/år	88	193	192	80	72	135	161	177	158	190
Årets henlæggelser	kr/m2/år	126	133	139	144	150	156	162	169	175	182
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	418	357	304	368	447	468	469	461	478	470