

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018/2019
 Regnskabsperiode fra 01-07-2018
 Regnskabsperiode til 30-06-2019

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39001 Kilometergården Tornerosevej 17 - 63 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. 8 DH Herlev By BBR-ejendomsnr. 42312			
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 ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	8.573,10	144	1	144,00
I alt	8.573,10	144		144,00
Almene familieboliger				
1 rum	134,10	3		
2 rum	5.885,10	106		
3 rum	1.628,40	23		
4 rum	925,50	12		
	8.573,10	144		
Øvrige lejemål:				
Kældre/lagerum m.v.	0,00	7	1/20	0,35
Øvrige lejemål i alt	0,00	7		0,35
Lejeoplysninger i alt	8.573,10	151		144,35

Udarbejdet den 23. august 2019 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 30. august 2019
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejemål	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	151	8.573	25.10.1943	1947
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	144	8.573		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
927,04

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

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

Noter			Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	151.058	151	151
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	399.684	428	411
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	531.302	490	448
109	2	Renovation	238.310	227	224
110		Forsikringer	226.685	188	255
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	132.009	168	143
	3	Målerpasning	74.304	58	71
			206.313	226	214
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	727.041	728	766
		2 Dispositionsfondsbidrag	82.424	83	82
			809.465	811	848
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	14.460	14	18
	2	G - indskud	555.102	553	561
			569.562	567	579
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.981.321	2.937	2.979
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.304.705	1.321	1.379
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.705	25	25
116	6 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	788.976	1.780	1.563
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-788.976	-1.780	-1.563
			0	0	0
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	588.550	250	250
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-588.550	-250	-250
			0	0	0
	12	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	157.009	100	100
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-157.009	-100	-100
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	76.733	78	78
	8	2 Drift af ejendoms kontor	0	18	0
			76.733	96	78

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020	
119	9	Diverse udgifter	65.659	49	48
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	40	40
119.9		Variable udgifter i alt	1.449.802	1.531	1.570
	12	Henlæggelser	kr./m²		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	281,46	2.413	2.611
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:			
	1	Fælleskonto (konto 403)	46,66	400	400
	200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,04	172	172
			571.806	572	572
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,17	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.994.806	2.995	3.193
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.576.987	7.614	7.893
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	100	Afdrag (303.1)	731.855	723	752
	200	Renter m.v.	355.647	365	335
	300	Administrationsbidrag	43.424	44	41
			1.130.926	1.132	1.128
126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	2	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	7.128	7	7
129	12	1 Tab ved lejeledighed m.v.	19.646	0	0
	200	Dækket af dispositionsfond m.v.	-19.646	0	0
			0	0	0
130	12	1 Tab ved fraflytninger	48.443	47	47
	200	Dækket af tidligere henlæggelser	-47.329	-47	-47
	300	Dækket af dispositionsfonden	-1.113	0	0
			0	0	0
134	11	Korrektioner fra tidligere år	19.725	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	11.008	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.168.787	1.139	1.135
139		UDGIFTER I ALT	8.745.774	8.753	9.028
140		Årets overskud:			
	12	Overført til opsamlet resultat	183.867		
		Årets overskud i alt	183.867	0	0
150		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	8.929.641	8.753	9.028

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	7.947.612	7.948	7.948
	Afdelingens kollektive råderet	515	0	0
4	Kældre m.v.	4.560	5	5
6	Forbedringsarbejder	418.594	392	417
		8.371.280	8.345	8.370
202	10 Renter	179.361	29	94
	12 9 Overført fra opsamlet resultat	379.000	379	564
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.929.641	8.753	9.028
209	INDTÆGTER I ALT	8.929.641	8.753	9.028

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	3.028.676
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	70.000.000
		2. Heraf grundværdi	16.447.900
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>3.028.676</u>
303		Forbedringsarbejder:	
13	1	Forbedringsarbejder m.v.	22.500.777
14	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	57.604
			<u>22.558.381</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>25.587.057</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:	
15	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	30.979
	2	Beboerindskud	17.763
16 + 17	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	951.506
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	46.038
	48	Fraflyttere til inkasso	21.097
	6	Andre debitorer	8.604
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	442.529
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0
			<u>1.518.515</u>
307		Likvide beholdninger:	
	2	Bankkonti	2.254
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	7.296.566
			<u>7.298.821</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>8.817.336</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>34.404.393</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.655.043	4.031
403 12	Fælleskonto (B-ordning)	735.585	924
404 12	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.534.616	1.520
405 12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	287.495	325
406.9	Henlæggelser i alt	8.212.739	6.800
407 12	Opsamlet resultat	1.478.244	1.673
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	9.690.984	8.473
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	67.035	67
411	Afskrivningskonto for ejendommen	2.961.641	2.962
		3.028.676	3.029
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	3.028.676	3.029
413	Andre lån:		
13	1 Forbedringsarbejder m.v.	13.976.394	14.708
414	Andre beboerindskud:		
1	Forhøjet indskud, lejligheder	1.037.266	992
3	Forudbetalt boligafgift	10.125	13
		1.047.391	1.005
	Langfristet gæld i alt	18.052.460	18.742
KORTFRISTET GÆLD			
419 17 + 18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	958.935	697
421 19	Skyldige omkostninger	2.046.068	777
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.635	2
424	Byggelån, driftskredit	3.654.311	0
		6.660.949	1.476
426	Kortfristet gæld i alt	6.660.949	1.476
430	PASSIVER I ALT	34.404.393	28.691

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.353	50	50
	2 Andel til Landsbyggefonden	100.705	101	101
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	151.058	151	151
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	237.560	217	214
	300 Andet, renovation	750	10	10
		238.310	227	224
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	26.993	27	28
	144,35 lejemålsenheder á 187 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	518.400	522	518
	144,35 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum	1.260	1	1
	0,35 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	144.061	144	167
	144,35 lejemålsenheder á 998 kr.			
		690.715	694	714
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	30.602	31	31
	144,35 lejemålsenheder á 212 kr.			
	302 Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	0	0	18
	114,35 lejemålsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	5.724	3	3
	27 lejemålsenheder á 212 kr.			
		36.326	34	52
		727.041	728	766

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
4 RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:	1.107.574	1.074	1.124
2 Rengøring	134.567	174	167
5 Traktoromkostninger	9.343	17	16
8 Renholdelse diverse:			
800 Andre personaleomkostninger	717	1	0
801 Telefon, ejendomskontoret	8.216	15	15
802 Kontorhold, ejendomskontoret	8.325	12	10
803 IT, ejendomskontoret	1.567	1	1
805 PC-pakke, ejendomskontoret	11.558	13	12
812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	5.613	9	12
82 Drift af ejendomskontor	17.226	5	22
	53.222	56	72
	1.304.705	1.321	1.379
5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
1 Terræn	0	2	2
2 Bygning, klimaskærm	0	9	9
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	0
4 Bygning, fælles	2.705	6	6
5 Bygning, tekniske installationer	0	5	5
6 Materiel	0	2	2
	2.705	25	25
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	13.325	65	165
2 Bygning, klimaskærm	87.299	241	324
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.153	166	166
4 Bygning, fælles	27.456	4	4
5 Bygning, tekniske installationer	362.264	1.263	863
6 Materiel	51.478	41	41
	788.976	1.780	1.563
9999 Anvendt af henlæggelser	-788.976	-1.780	-1.563
	0	0	0

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	104 Varme	56.768	60	60
	108 Rengøring	19.965	18	18
	Udgifter i alt	76.733	78	78
	NETTOUDGIFTER	76.733	78	78
8	DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES			
118	Udgifter			
	209 Varmeudgifter	0	5	0
	230 Leje af lokale udgifter	0	13	0
	Udgifter i alt	0	18	0
	NETTOUDGIFTER	0	-18	0

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	19.305	19	18
200 Beboermøder	0	3	3
300 Tilskud til fester	11.130	8	8
	<u>30.435</u>	<u>30</u>	<u>29</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	11.691	12	12
403 Kontorholdsudgifter	0	1	1
418 Rengøring lokale, AB	188	0	0
420 Diverse	2.499	2	2
	<u>14.377</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
Arbejdstøj m.v.			
553 Arbejdstøj og sikkerhedsfodtøj	1.352	0	0
Særlige aktiviteter:			
801 Diverse gebyrer m.v.	100	0	0
821 Papir, tegninger og fotokopier	1.313	1	1
	<u>1.413</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Andre udgifter:			
850 Honorar	1.619	0	0
990 Diverse	16.463	3	3
	<u>18.082</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>65.659</u>	<u>49</u>	<u>48</u>
10 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	178.226	29	94
410 Renter, råderetslån	1.135	0	0
	<u>179.361</u>	<u>29</u>	<u>94</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>179.361</u>	<u>29</u>	<u>94</u>
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
103 Korrektion vedr. varmeregnskab 2017/18	19.725	0	0

Noter		Saldo pr. 01-07-2018	Henlagt 2018/2019	Anvendt 2018/2019	Saldo pr. 30-06-2019
12	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.031.019	2.413.000	788.976	5.655.043
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	924.135	400.000	588.550	735.585
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.519.819	171.806	157.009	1.534.616
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	324.825	10.000	47.329	287.495
	HENLÆGGELSER I ALT	6.799.798	2.994.806	1.581.864	8.212.739
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.673.377			
	Årets overskud		183.867		
	Overført til drift			379.000	
	Saldo ultimo				1.478.244
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	8.473.175	3.178.674	1.960.864	9.690.984
13 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	58 3901-5/0058 Kilometergården - Altanprojek	8.130.590			
	Afdrag		-275.931		
	BRFkredit forbedringslån 10			7.854.659	7.854.658
	59 39010059 Kilometergården - Udskiftning a	93.694			
	Honorar, rådgiver 3		1.675.000		
	Geoteknik og miljø		90.875		
	Byggesagshonorar		353.350		
	Mødeudgifter		1.988		
	Kørsel		480		
	Byggelånsrenter		4.311		
	Forsikringer		34.615		
	Ekstra arbejder 1		1.274.945		
	Entreprise 1		11.225.000		
	Entreprise 2		1.362.793		
	Ekstra arbejder 1 - rest		-1.022.558		
	Entreprise 1 - Rest af kontrakt		-9.683.000		
	Entreprise 2 - Rest af kontrakt		-105.682		
	Igangværende - Støttet sag		-152		
	Egenfinansiering			5.305.658	5.305.658
	1005 Renov. af tag og indgangspartier samt falk	4.099.379			
	Afdrag		-237.999		
	Nykredit forbedringslån støttet 14			3.861.380	3.861.380

1012 Ombygning/etablering af tv/bolignet	139.928			
Anskaffelsessum		1.290.543		
Diverse		2.400		
Byggesagshonorar - Rest af kontrakt		6.475		
Byggesagshonorar		10.000		
			1.449.346	1.449.346
Egenfinansiering				
F701 14 Badeværelser (bolig 11,16,22,23,47,48, Afdrag	257.506			
		-32.932		
			224.574	224.574
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F702 2 Badeværelser (bolig 24 og 64) Afdrag	56.736			
		-7.262		
			49.475	49.475
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F703 5 Badeværelser (bolig 95, 99, 114 og 129) Afdrag	150.717			
		-16.172		
			134.545	134.545
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F901 8 køkkener (bolig 22,23,34,38,59,61,65 og 1 Afdrag	214.205			
		-27.393		
			186.811	186.811
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F902 4 Køkkener (bolig 44 ,52, 64 og 66) Afdrag	73.021			
		-9.331		
			63.690	63.690
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F903 5 Køkkener (bolig 12, 24, 42, 54, 82) Afdrag	134.841			
		-14.475		
			120.366	120.366
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F904 1 køkken (0058) Afdrag	34.530			
		-3.701		
			30.829	30.829
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F905 Køkken og bad (3) Afdrag	57.119			
		-6.134		
			50.985	50.985
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F906 Køkken og bad (63) Afdrag	62.921			
		-6.750		
			56.171	56.171
Realkredit Danmark forbedringslån 11				
F907 1 bad (105) Afdrag	25.016			
		-2.685		
			22.331	22.331
Realkredit Danmark forbedringslån 11				

F908	1 bad (bolig 21)	25.016			
	Afdrag		-2.685		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			22.331	22.331
F909	1 bad (77)	26.863			
	Afdrag		-2.888		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			23.975	23.975
F910	1 køkken og 1 bad (101)	72.360			
	Afdrag		-7.760		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			64.600	64.600
F911	1 køkken og 1 bad (126)	63.850			
	Afdrag		-6.856		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			56.994	56.994
F912	1 badværelse (45)	59.112			
	Afdrag		-3.117		
	Nykredit forbedringslån støttet 18			55.995	55.995
F913	1 køkken (115)	58.041			
	Afdrag		-3.803		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			54.238	54.238
F914	1 badeværelse (0136)	56.887			
	Afdrag		-3.001		
	Nykredit forbedringslån støttet 18			53.886	53.886
F915	Badeværelse (32)	30.851			
	Afdrag		-1.626		
	Nykredit forbedringslån støttet 18			29.225	29.225
F917	Køkken (119)	51.673			
	Afdrag		-3.387		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			48.286	48.286
F918	Køkken (92)	76.703			
	Egenfinansiering			76.703	76.703
F920	Køkken (74)	95.621			
	Egenfinansiering			95.621	95.621
F921	Køkken (19)	52.411			
	Afdrag		-3.087		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			49.324	49.324

F922	Badeværelse (59)	49.923			
	Afdrag		-3.270		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			46.653	46.653
F923	Køkken (90)	50.127			
	Afdrag		-3.284		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			46.843	46.843
F924	Køkken (134)	95.555			
	Egenfinansiering			95.555	95.555
F925	Bad (9)	86.899			
	Egenfinansiering			86.899	86.899
F926	Badeværelse (106)	53.450			
	Afdrag		-3.501		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			49.949	49.949
F927	badeværelse (51)	65.052			
	Egenfinansiering			65.052	65.052
F928	Køkken (140)	38.030			
	Afdrag		-2.491		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			35.539	35.539
F929	Bad (30)	53.374			
	Afdrag		-3.145		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			50.229	50.229
F930	Bad (38)	55.244			
	Afdrag		-3.254		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			51.991	51.991
F931	Køkken (65)	53.961			
	Afdrag		-3.179		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			50.783	50.783
F932	Køkken og bad (72)	52.137			
	Afdrag		-3.070		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			49.067	49.067
F933	Køkken og bad (89)	94.359			
	Afdrag		-5.558		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			88.801	88.801

F935	Køkken (98) Afdrag	48.532	-2.860	45.673	
	Realkredit Danmark forbedringslån 11				45.673
F936	Køkken (20) Egenfinansiering	84.652		84.652	84.652
F937	Køkken (18) Afdrag	46.294	-2.437	43.858	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				43.858
F938	Køkken (87) Egenfinansiering	89.850		89.850	89.850
F939	Køkken (26) Afdrag	59.042	-3.115	55.927	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				55.927
F940	Køkken (51) Afdrag	46.241	-2.437	43.804	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				43.804
F941	Badeværelse (83) Afdrag	61.139	-3.223	57.916	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				57.916
F942	Køkken (48) Egenfinansiering	66.446		66.446	66.446
F943	Køkken (103) Afdrag	47.515	-2.507	45.008	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				45.008
F944	Badeværelse (131) Afdrag	61.154	-3.225	57.929	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				57.929
F945	Køkken (130) Egenfinansiering	93.596		93.596	93.596
F946	Køkken Afdrag	44.081	-2.326	41.755	
	Nykredit forbedringslån støttet 18				41.755
F947	Køkken Egenfinansiering	87.422		87.422	87.422

F948	Køkken	55.250		55.250	
	Egenfinansiering				55.250
F949	Køkken (27)	98.893		98.893	
	Egenfinansiering				98.893
F951	Køkken (46)	97.190		97.190	
	Egenfinansiering				97.190
F953	Køkken (4)	95.274		95.274	
	Egenfinansiering				95.274
F954	Køkken (142)	49.251		49.251	
	Egenfinansiering				49.251
F955	Køkken (57)	105.188		105.188	
	Egenfinansiering				105.188
F957	Badeværelse (130)	84.641		84.641	
	Egenfinansiering				84.641
F958	Køkken ((91)	83.805		83.805	
	Egenfinansiering				83.805
F959	Køkken (118)	105.188		105.188	
	Egen finansiering				105.188
F960	Køkken (133)	98.776		98.776	
	Egen finansiering				98.776
2 39-1	Kilometergården Kollektiv individuel	51.550			
	Anden teknisk rådgivning 4		2.578		
	Egen finansiering			54.128	54.128
		16.708.671	5.792.105	22.500.777	22.500.777

Der er søgt trækingsret på kr. 3.218.000 fra Nordea

	Saldo pr. 01-07-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30-06-2019
14 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	63.482	-5.878	57.604
			1.000 kr.
15 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			
			Balance pr. 30-06-2019
			Balance pr. 30-06-2018
100 Tilg. boende, leje incl. varme		10.320	34
106 Beboerkrav - modkonto		1.569	2
110 Varmeafregning lejere		19.090	-698
		30.979	-663
			1.000 kr.
16 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
			Balance pr. 30-06-2019
			Balance pr. 30-06-2018
31 Varmeregnskab		421.821	1.130
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		529.685	376
		951.506	1.506

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 2019 til 2035 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 Kilometergården, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Fre 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 184.034 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	58
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	41.302
Renovation	11.310
Forsikringer	38.685
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	2.562
Diverse udgifter	16.659
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	167
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	128
Korrektioner fra tidligere år	19.725
Godtgørelse til fraflyttede lejere	11.008
Udgifter større end budgetteret i alt	141.603

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-28.316
Afdelingens energiforbrug:	-19.687
Bidrag til Herlev Boligselskab:	-1.535
Renholdelse	-16.295
Almindelig vedligeholdelse	-22.295
Særlige aktiviteter:	-19.267
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-40.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-527
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-1.074
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-148.996

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-26.280
Renter	-150.361
Indtægter større end budgetteret i alt	-176.641
I alt	-184.034

Afd. 39001 Kilometergården

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2019/2020 - 2038/2039

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2019/2020	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- 2038/2039	Budget i alt
116.1 Terræn	156	65	165	161	65	60	175	55	71	55	170	987	1.964
116.2 Bygning, klimaskærm	370	241	324	571	154	71	74	71	174	71	234	1.076	2.820
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	203	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	1.826	3.320
116.4 Bygning, fælles indvendig		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44	80
116.5 Bygning, tekniske installationer	498	1.263	863	463	433	383	333	333	433	493	383	4.023	8.140
116.6 Materiel	62	41	41	511	41	41	41	41	41	41	41	451	1.290
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.289	1.780	1.563	1.876	863	725	793	670	889	830	998	8.407	17.614
Dækket af henlæggelser	-1.289	-1.780	-1.563	-1.876	-863	-725	-793	-670	-889	-830	-998	-8.407	-17.614
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.276	2.413	2.611	2.715	2.824	2.937	3.054	3.176	3.303	3.435	3.573	49.498	77.126

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	3.045	4.032	4.665	5.713	6.552	8.513	10.725	12.986	15.492	17.906	20.511	23.086	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.289	-1.780	-1.563	-1.876	-863	-725	-793	-670	-889	-830	-998	-8.407	
Budgetterede henlæggelser	2.276	2.413	2.611	2.715	2.824	2.937	3.054	3.176	3.303	3.435	3.573	49.498	
Afgang/tilgang	987	633	1.048	839	1.961	2.212	2.261	2.506	2.414	2.605	2.575	41.091	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	4.032	4.665	5.713	6.552	8.513	10.725	12.986	15.492	17.906	20.511	23.086	64.177	

Difference henlagt og næste års budget		3.102	3.837	5.689	7.788	9.932	12.316	14.603	17.076	19.513	22.381		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger: