

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.	002	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39002 Herlev Ringgård Herlev Bygade 1 - 7 Herlev Ringvej 17 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 39-2			
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 DM			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-herlevmidte@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	13533		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.454,80	42	1	42,00
I alt	3.454,80	42		42,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	2.837,40	36		
4 rum	617,40	6		
I alt	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
Lejemål i alt	3.454,80	46		42,20

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	46	3.454,80	27.04.1946	1949
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	42	3.454,80		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

**Familie-
boliger**

901,33

Ingen lejeændring:

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	59.654	60	60
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	180.175	190	193
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	180.991	182	182
109	2	Renovation	81.260	91	93
110		Forsikringer	81.477	85	86
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	77.174	87	87
		Målerpasning	26.622	22	25
			<u>103.795</u>	<u>109</u>	<u>112</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	219.109	220	221
		Dispositionsfondsbidrag	24.096	24	24
			<u>243.205</u>	<u>244</u>	<u>245</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	27.900	28	28
		G - indskud	226.886	226	230
			<u>254.786</u>	<u>254</u>	<u>258</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.125.689	1.155	1.169
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	401.925	447	430
115	5	Almindelig vedligeholdelse	13.382	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	714.608	411	542
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-714.608	-411	-542
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	129.326	150	150
		Heraf dækket af henlæggelser	-129.326	-150	-150
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	67.534	30	40
	8	Drift af beboerlokaler fælles	13.978	20	12
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	16.816	15	15
			<u>98.328</u>	<u>65</u>	<u>67</u>
119	10	Diverse udgifter	29.126	28	32
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	20	20
119.9		Variable udgifter i alt	542.760	585	574

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	632.000	632	695
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	120.000	120	120
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	757.000	757	820
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.485.103	2.557	2.623
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	608.380	545	555
		Renter m.v.	226.921	313	303
		Administrationsbidrag	44.784	43	41
			<u>880.085</u>	<u>901</u>	<u>899</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	-1.052	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	1.052	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	25.789	14	14
		Dækket af tidligere henlæggelser	-13.842	-14	-14
		Dækket af dispositionsfonden	-11.948	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	8.713	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	2.132	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	890.930	901	899
139		Udgifter i alt	3.376.033	3.458	3.522
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	38.125	0	0
		Overført til opsamlet resultat	15.975	0	0
		Årets overskud i alt	<u>54.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	3.430.133	3.458	3.522

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Afdelingens kollektive råderet Kældre m.v.	3.113.928 64.404 3.840 <u>3.182.172</u>	3.114 52 4 <u>3.170</u>	3.114 64 4 <u>3.182</u>
202	14 Renter	0	33	38
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af beboerlokaler fælles	3.700	12	11
	9 Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	1
	Overført fra opsamlet resultat	243.000	243	290
		<u>246.700</u>	<u>255</u>	<u>302</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.428.872	3.458	3.522
Ekstraordinære indtægter				
206	16 Korrektioner fra tidligere år	1.261	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	1.261	0	0
209	Indtægter i alt	3.430.133	3.458	3.522

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	1.319.009	1.319
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	23.500.000	
		Heraf grundværdi	7.414.600	
302.9		Anskaffelsessum	1.319.009	1.319
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	14.722.425	13.946
	19	Kollektiv individuel råderet	823.989	921
	20	Igangværende arbejder	324.279	468
			15.870.693	15.336
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.189.702	16.655
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	13.436	24
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	146.054	261
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	97.723	115
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	59.803	168
			317.015	567
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	0	0
		Bankkonti	11.426	12
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	2.175.738	2.165
			2.187.164	2.177
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.504.179	2.745
310		Aktiver i alt	19.693.881	19.399

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.334.031	1.417
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.242	57
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	82.999	92
406.9		Henlæggelser i alt	1.464.272	1.565
407	27	Opsamlet resultat	487.211	714
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	1.951.483	2.279
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	17	Beboerindskud	40.430	40
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	1.278.579	1.279
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.319.009	1.319
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	14.722.425	13.946
	19	Kollektiv individuel råderet	412.282	437
			15.134.707	14.383
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	405.155	377
		Forudbetalt boligafgift	4.387	4
			409.542	381
		Langfristet gæld i alt	16.863.257	16.083
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	188.770	281
421	29	Skyldige omkostninger	689.046	755
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.325	1
426		Kortfristet gæld i alt	879.140	1.037
430		Passiver i alt	19.693.881	19.399

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret		
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	19.885	20	20	
	Andel til Landsbyggefonden	39.769	40	40	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	59.654	60	60	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	77.630	78	80	
	Andet, renovation	3.630	13	13	
	Renovation i alt	81.260	91	93	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler				
		Sats pr.			
		lejemålsenhed			
	Grundbidrag	194	8.187	8	8
	Stor pakke	3.600	151.200	151	151
	Kældre/loftrum	3.600	720	1	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	48.783	49	50
			208.890	209	210
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	8.947	9	9
	Fraflytter varme	212	1.272	2	2
			10.219	11	11
	Administrationsbidrag i alt	219.109	220	221	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	321.316	334	338	
	Rengøring og vinduespolering	60.656	80	61	
	Drift af maskiner	45	5	5	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	5.626	6	6	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	4.347	4	5	
	Telefon og IT	6.953	10	10	
	Kontorhold m.v.	1.337	6	3	
	Personaleomkostninger	1.073	0	0	
	Diverse	572	2	2	
		14.281	22	20	
	Renholdelse i alt	401.925	447	430	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	5.664	2	2	
	Bygning, klimaskærm	0	9	9	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1	
	Bygning, fælles	5.062	6	6	
	Bygning, tekniske installationer	2.656	5	5	
	Materiel	0	2	2	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	13.382	25	25	

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	14.771	23	23
	Bygning, klimaskærm	143.216	15	11
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	378.268	223	223
	Bygning, fælles	64.780	8	8
	Bygning, tekniske installationer	119.618	120	120
	Materiel	-6.045	22	157
		<u>714.608</u>	<u>411</u>	<u>542</u>
	Anvendt af henlæggelser	-714.608	-411	-542
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Varme	10.121	0	10
	Vaskemiddel m.v.	57.413	30	30
	Drift af vaskeri nettoudgifter	67.534	30	40
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Særlige aktiviteter	685	0	0
	Varmeudgifter	10.892	20	12
	Inventar og udstyr	2.401	0	0
		<u>13.978</u>	<u>20</u>	<u>12</u>
	203 Indtægter			
	Drift af beboerlokaler	-3.700	-12	-11
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	10.278	8	1
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Varme	5.432	10	10
	Rengøring	2.600	0	0
	Inventar vedligeholdelse	6.326	2	2
	Diverse udgifter	2.458	3	3
		<u>16.816</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	0	-1
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	16.816	15	14

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	5.765	6	6
	Beboermøder	3.845	2	2
	Tilskud til fester	0	3	3
		<u>9.610</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	965	7	7
	Mødeudgifter	3.647	0	4
	Kontorhold	1.123	0	0
	Diverse	765	1	1
		<u>6.500</u>	<u>8</u>	<u>12</u>
	Andre udgifter			
	Vagtordning	535	0	0
	Gaver og blomster	2.741	0	0
	Inventar, vedligeholdelse	4.047	7	7
	Pc-Pakke afdeling	750	0	0
	Diverse	4.943	2	2
		<u>13.016</u>	<u>9</u>	<u>9</u>
	Diverse udgifter i alt	29.126	28	32
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	632.000	632	695
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	182,93		
	Budget 2020/2021	201,17		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	632.000	632	695
12	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	120.000	120	120
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	34,73		
	Budget 2020/2021	34,73		
	Henlæggelser i alt	120.000	120	120
13	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	1,45		
	Budget 2020/2021	1,45		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	5

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
14	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	8.713	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-33	-38
	Nettorenteudgifter	8.713	-33	-38
15	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Refusion 2018/19	2.132	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	2.132	0	0
16	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Opgørelse af lånekonvertering	1.054	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	207	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.261	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	1.319.009	1.319
	409 Beboerindskud	-40.430	-40
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-1.278.579	-1.279
	I alt	0	0
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	3902-2/0053 Herlev Ringgård - Tag og rørudskiftning		
	Anskaffelsessum	13.879.809	13.880
	Tilgang	1.360.171	0
	Akkumuleret tilskud	44.977	45
	Akkumuleret afdrag primo	-1.007.572	-663
	Årets afdrag	-416.522	-345
	Finansiering realkreditforeningslån	-13.860.863	-12.917
	I alt	0	0
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	5.971.736	5.972
	Akkumuleret tilskud	-2.765.000	-2.765
	Akkumuleret afdrag primo	-1.678.003	-1.513
	Årets afdrag	-167.171	-165
	Akkumuleret afskrivninger primo	-500.000	-500
	Finansiering realkreditforeningslån	-861.562	-1.029
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	14.722.425	13.946
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-14.722.425	-13.946
	Forbedringer i alt	0	0
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	246.190	246
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-15.000	-15
	Akkumuleret tilskud	-30.000	-30
	Akkumuleret afdrag primo	-38.680	-30
	Årets afdrag	-9.180	-9
	Akkumuleret afskrivninger primo	-23	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-153.308	-162
	I alt	0	0
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	87.824	88
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-14.028	-11
	Årets afdrag	-3.321	-3
	Akkumuleret afskrivninger primo	-8	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-55.466	-59
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
	Køkkenmodernisering 1		
	Anskaffelsessum	327.072	327
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret tilskud	-40.000	-40
	Akkumuleret afdrag primo	-51.348	-39
	Årets afdrag	-12.186	-12
	Akkumuleret afskrivninger primo	-30	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-203.508	-216
	I alt	0	0
	Køkkenmodernisering 2		
	Anskaffelsessum	484.363	304
	Tilgang	0	180
	Afgang	-72.656	0
	Underfinansiering	411.707	484
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	823.989	921
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-412.282	-437
	Kollektiv individuel råderet i alt	411.707	484
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Bolignet		
	Anskaffelsessum	408.325	0
	Tilgang	0	408
	Afgang	-95.546	0
	Årets afskrivninger	-36.000	0
	Underfinansiering	276.779	408
	Bemærkning: Arbejdet er finansieret igennem antenneregnskabet		
	Flytning af affaldsstation		
	Anskaffelsessum	12.625	0
	Tilgang	25.500	13
	Dækket af årets overskud	-38.125	0
	I alt	0	13
	Ny affaldsstation		
	Anskaffelsessum	47.500	0
	Tilgang	0	48
	Underfinansiering	47.500	48
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	324.279	468
	Igangværende arbejder i alt	324.279	468
	Der er søgt trækingsret hos Jyske Bank på kr. 736.000		
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	13.436	21
	Varmeafregning lejere	0	3
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	13.436	24

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	127.550	128
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	18.503	133
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	146.054	261
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	77.279	94
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	20.444	20
	Antal fraflyttere i 19/20 4		
	Antal fraflyttere i 18/19 6		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	97.723	115
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	1.416.640	1.261
	Årets henlæggelse	632.000	582
	Forbrug af henlagte midler	-714.608	-426
	Opsparing pr. m²		
	19/20 386,14		
	18/19 410,05		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.334.031	1.417
25	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	56.568	185
	Årets henlæggelse	120.000	0
	Istandsættelse A-ordning	-129.326	-128
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	47.242	57
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	47.242	57
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	91.841	101
	Årets henlæggelse	5.000	5
	Forbrug tab ved fraflytning	-13.842	-14
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	82.999	92
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	714.236	697
	Årets overskud	15.975	184
	Afvikling af overskud	-243.000	-167
	Resultatkonto i alt	487.211	714

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	127.114	124
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	57.456	157
	Antennehenlæggelse	4.200	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	188.770	281
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	82.057	143
	Afsatte beløb byggeregnskab	568.125	568
	Feriepengeforpligtigelse	33.454	38
	Skyldige bidrag til LBF	0	1
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	5.410	5
	Skyldige omkostninger i alt	689.046	755
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-57.456	-142
	Copy-Dan afgift	0	-15
	Indtægter i alt	-57.456	-157
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	101
	Administrationsbidrag	2.184	2
	Copy-Dan afgift	0	15
	Henlæggelse til fornyelser	4.200	0
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	36.000	0
	Udgifter i alt	42.384	118
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-15.072	-39
	Saldo antenne forrige år	-23.881	15
	Årets resultat antenne	-15.072	-39
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	-38.953	-24
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2019 - 30-06-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2021</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-38.953	-24

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 54.100. Der er anvendt kr. 38.125 til at dække underfinansiering på byggesagen "Flytning af affaldsstation". Resten af overskuddet på kr. 15.975 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021/22.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 487.211 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til renholdelse, i forbindelse med rengøring og vinduespolering. Derudover har der været en lavere udgift til almindelig vedligeholdelse.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 10. oktober 2020

KAB s.m.b.a

**Kurt Rytter
Kundechef**

**Lars Gordon Madsen
Økonomimedarbejder**



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

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. 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

AlbjergStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Afd. 39002 Herlev Ringgård

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	22	23	23	23	23	23	33	23	23	28	33	278	510
116.2 Bygning, klimaskærm	64	15	11	46	11	11	46	11	11	46	11	261	465
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	176	223	223	223	223	223	223	223	263	223	223	2.493	4.540
116.4 Bygning, fælles indvendig	3	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8	88	210
116.5 Bygning, tekniske installationer	154	120	120	120	120	320	160	120	120	120	150	1.590	2.940
116.6 Materiel	7	22	157	17	17	62	17	17	17	17	17	372	710
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	426	411	542	437	402	647	487	402	492	442	442	5.082	9.375
Dækket af henlæggelser	-426	-411	-542	-437	-402	-647	-487	-402	-492	-442	-442	-5.082	-9.375
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	582	632	695	722	751	781	813	845	879	914	951	11.870	19.221

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	1.261	1.417	1.638	1.791	2.076	2.425	2.559	2.885	3.328	3.715	4.187	4.696	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-426	-411	-542	-437	-402	-647	-487	-402	-492	-442	-442	-5.082	
Budgetterede henlæggelser	582	632	695	722	751	781	813	845	879	914	951	11.870	
Afgang/tilgang	156	221	153	285	349	134	326	443	387	472	509	6.788	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	1.417	1.638	1.791	2.076	2.425	2.559	2.885	3.328	3.715	4.187	4.696	11.484	

Difference henlagt og næste års budget		1.096	1.354	1.674	1.778	2.072	2.483	2.836	3.273	3.745	4.269		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040												
Afd. 39002 Herlev Ringgård												
		2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt
115001	Terræn											
115001	A 13-Bygningsdele i terræn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
115002	A 14-Bygningsdele i bygning	9	9	9	9	9	9	9	9	9	99	180
115003	A 15-Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115004	A 16-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115004	A 17-Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115005	A 18-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115006	A 19-Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116110	Terræn											
116110	A 20-Hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116120	A 21-Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	A 4-Borde og bænke	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116130	A 5-Affaldscontainer, -beholder og -stativ	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	A 6-Legepladsudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116130	A 7-Legepladsudstyr					10				10	20	40
116130	A 8-Småbygninger ikke reg. som bygninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	A 9-Småbygninger ikke reg. som bygninger								5		5	10
116140	A 10-Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116210	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	A 57-Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	A 11-Døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116260	A 27-Vinduer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44	80
116260	A 3-Vinduer		35			35			35		140	245
116310	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	A 12-Gulve	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.100	2.000
116310	A 22-Overflader							40			40	80
116310	A 51-Køkkeninventar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116310	A 54-Overflader	90	90	90	90	90	90	90	90	90	990	1.800
116320	A 23-Adgangs anlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116320	A 24-Varmeanlæg - rør anlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116320	A 48-Vandsystem - forbrugs anlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116410	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	A 26-Møbler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116410	A 28-Trapper	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116410	A 47-Vægge							50				50

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040												
Afd. 39002 Herlev Ringgård												
	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt	
116510	Bygning, tekniske installationer											
116510	A 29-Afløbssystem - røranlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116510	A 30-Afløbssystem - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116520	A 1-Elforsyning (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116520	A 31-Belysning (samlet)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116530	A 32-Anlæg for gas og luft	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116540	A 49-Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 34-Varmeanlæg - målerarrangement	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116550	A 35-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116550	A 42-Varmeanlæg - målerarrangement					40					40	80
116550	A 50-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116560	A 36-Vaskeri (samlet)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116560	A 43-Vaskeri (samlet)				200						200	400
116570	A 45-Ventilationsanlæg								30		30	60
116580	A 38-Kommunikationsanlæg (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116610	Materiel											
116610	A 33-Traktor	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116610	A 40-Traktor				30						30	60
116610	A 41-Traktor				15						15	30
116610	A 46-Traktor	140									140	280
116620	A 37-Sikkerhedsudstyr	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116620	A 39-Værktøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116620	A 55-Arbejdstøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116620	A 56-Sikkerhedsudstyr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	Planlagt vedligeholdelse i alt:	542	437	402	647	487	402	492	442	442	5.082	9.375