

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.	012	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39012 Tubberupvænge II Tubberupvænge 29-71 Afdeling: 39-12		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev Matrikel Hjortespring by, Lindehøj 29 S		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	BBR-ejendomsnr.	60132		
Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder	
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	
Boliger fordelt på antal rum					
1 rum	224,80	8			
2 rum	1.860,00	30			
3 rum	3.596,40	43			
4 rum	1.027,40	11			
I alt	6.708,60	92			
Lejemål i alt	6.708,60	92		92,00	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	92	6.708,60	10.03.1988	1990
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	6.708,60		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg Naturgas

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	1.069,05	841,28

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2020	01-07-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	9,96	7,69
Forhøjelse i %	0,94	0,92
Forhøjelse i alt på årsbasis	64.560	1.728

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

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.822.794	3.764	2.509
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	518.336	536	536
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	135.603	57	51
109	2	Renovation	174.177	203	188
110		Forsikringer	181.874	177	189
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	140.127	194	200
		Målerpasning	33.077	33	40
			173.203	227	240
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	500.752	503	506
		Dispositionsfondsbidrag	52.532	54	54
			553.284	557	560
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.736.478	1.757	1.764
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	746.298	732	844
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	6	6
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	969.465	1.340	703
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-969.465	-1.340	-703
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	4.840	11	8
		Heraf dækket af henlæggelser	-4.840	-11	-8
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	34.790	32	38
		Heraf dækket af henlæggelser	-34.790	-32	-38
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	71.317	48	69
	8	Drift af beboerlokaler fælles	20.530	20	17
			91.847	68	86
119	9	Diverse udgifter	18.395	50	49
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	19	19
119.9		Variable udgifter i alt	856.540	875	1.004

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	930.000	930	749
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	63.107	63	63
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.003.107	1.003	822
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.418.918	7.399	6.099
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	21.660	0	293
		Renter m.v.	5.081	0	10
		Administrationsbidrag	2.151	0	0
			28.892	0	303
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	0	3	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	1.730.571	0	2.321
		Renter m.v.	-275.645	0	-189
		Administrationsbidrag	126.703	0	0
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-515.623	0	0
		- Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	191
			1.066.007	0	2.323
129		Tab ved lejeledighed m.v.	10.675	45	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-10.675	-45	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	-14.741	30	30
		Dækket af tidligere henlæggelser	14.741	-30	-30
			0	0	0
131	13	Andre renter	5.097	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	22.328	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.122.323	3	2.626
139		Udgifter i alt	7.541.241	7.402	8.725
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	76.832	0	0
		Årets overskud i alt	76.832	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	7.618.074	7.402	8.725

Konto	Noter		Resultat	Urevideret	
			2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	6.931.488	6.931	6.573
		Almene ungdomsboliger	189.120	189	155
		Forbedringsarbejder	0	3	3
			<u>7.120.608</u>	<u>7.123</u>	<u>6.731</u>
202	13	Renter	0	95	50
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	65.565	80	78
	8	Drift af beboerlokaler fælles	20.350	18	25
		Diverse indtægter	0	40	40
		Overført fra opsamlet resultat	0	46	13
			<u>85.915</u>	<u>184</u>	<u>156</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.206.523	7.402	6.937
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Huslejesikring	345.140	0	1.788
206	15	Korrektioner fra tidligere år	66.411	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	411.551	0	1.788
209		Indtægter i alt	7.618.074	7.402	8.725

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	84.333.674	84.334
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	116.000.000	
		Heraf grundværdi	23.940.200	
302	16	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.704.270	22.704
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	107.037.944	107.038
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Kollektiv individuel råderet	62.399.224	68.789
	18	Igangværende arbejder	4.982.047	208
			67.381.272	68.997
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Særstøttelån m.v.	1.960.000	1.760
	19	Andre driftsstøttelån	345.140	0
			2.305.140	1.760
304.9		Anlægsaktiver i alt	176.724.356	177.795
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	14.964	26
	21	Kommuneindskud	-319	0
		Beboerindskud	3.216	0
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	628.309	643
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	157.141	177
		Andre debitorer	30.561	31
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	183.770	546
			1.017.642	1.423
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	56.836	32
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	-233.933	2.139
			-177.097	2.171
309.9		Omsætningsaktiver i alt	840.545	3.594
310		Aktiver i alt	177.564.901	181.390

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.147.120	3.187
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	75.751	67
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	320.893	307
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	197.167	172
406	28	Andre henlæggelser	0	2.343
406.9		Henlæggelser i alt	3.740.931	6.076
407	29	Opsamlet resultat	0	-77
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	3.740.931	5.999
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Landsbyggefonden	11.022.660	11.023
409	16	Beboerindskud	1.606.540	1.607
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	94.408.744	94.409
			<u>96.015.284</u>	<u>96.015</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	107.037.944	107.038
413		Andre lån:		
	17	Kollektiv individuel råderet	62.503.769	0
415		Driftsstøttelån:		
	19	Særstøttelån m.v.	1.960.000	1.760
	19	Andre driftsstøttelån	345.140	0
			<u>2.305.140</u>	<u>1.760</u>
		Langfristet gæld i alt	171.846.853	108.798
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	519.466	418
421	31	Skyldige omkostninger	1.406.054	2.298
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	51.597	45
424		Byggelån, driftskredit	0	63.832
426		Kortfristet gæld i alt	1.977.116	66.594
430		Passiver i alt	177.564.900	181.390

32 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret		
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	313.644	1.255	0	
	Andel til Landsbyggefonden	2.509.150	2.509	2.509	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.822.794	3.764	2.509	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	158.130	163	163	
	Andet, renovation	16.047	40	25	
	Renovation i alt	174.177	203	188	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	194	17.848	18	18
	Stor pakke	3.600	331.200	331	331
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	106.352	106	109
			455.400	455	458
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	19.504	20	20
	Fraflytter varme	212	2.756	4	4
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	19.504	20	20
	Fraflyttere vand	212	2.756	4	4
	Adm. bidrag studiekontrol		832	0	0
			45.352	48	48
	Administrationsbidrag i alt	500.752	503	506	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	695.064	666	762	
	Rengøring og vinduespolering	0	1	2	
	Drift af maskiner	4.321	5	7	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	12.749	15	17	
	Drift af ejendoms kontor:				
	Husleje og forbrug	2.286	15	21	
	Telefon og IT	23.769	25	26	
	Kontorhold m.v.	3.878	3	3	
	Diverse	4.231	2	6	
		34.163	45	56	
	Renholdelse i alt	746.298	732	844	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	0	1	1	
	Bygning, klimaskærm	0	2	2	
	Bygning, fælles	0	1	1	
	Bygning, tekniske installationer	0	1	1	
	Materiel	0	1	1	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	6	6	

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	393.741	408	180
	Bygning, klimaskærm	40.375	44	114
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	150.005	154	174
	Bygning, fælles	37.567	40	53
	Bygning, tekniske installationer	75.623	146	137
	Materiel	272.153	548	45
		<u>969.465</u>	<u>1.340</u>	<u>703</u>
	Anvendt af henlæggelser	-969.465	-1.340	-703
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	40.241	0	20
	Varme	10.482	8	14
	Vedligeholdelse	0	0	3
	Diverse udgifter	0	10	5
	Telefonomkostninger	6.552	5	7
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.250	0	0
	Vaskemiddel m.v.	12.793	25	20
		<u>71.317</u>	<u>48</u>	<u>69</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-65.565	-80	-78
	Drift af vaskeri nettoudgifter	5.753	-32	-9
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	8.918	11	7
	Diverse udgifter	11.612	9	10
		<u>20.530</u>	<u>20</u>	<u>17</u>
	203 Indtægter			
	Drift af beboerlokaler	-20.350	-18	-25
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	180	2	-8

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.629	12	13
	Tilskud til fester	2.657	20	20
		15.286	32	33
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	10	10
	Mødeudgifter	300	0	0
		300	10	10
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	3	3
	Pc-Pakke afdeling	1.500	0	0
	Diverse	1.309	5	3
		2.809	8	6
	Diverse udgifter i alt	18.395	50	49
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	930.000	930	749
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	138,63		
	Budget 2020/2021	111,65		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	930.000	930	749
11	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	13.000	13	13
	Henl. fælleskonto ungdomsboliger	1.000	1	1
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	49.107	49	49
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	9,41		
	Budget 2020/2021	9,39		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	63.107	63	63
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	1,49		
	Budget 2020/2021	1,49		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
13	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	5.097	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-95	-50
	Nettorenteudgifter	5.097	-95	-50
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Udgiftsføring af konto 421211	100	0	0
	Refusion	22.228	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	22.328	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	217	0	0
	Manglende lønrefusion fra regnskab 2018/19	66.194	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	66.411	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	84.333.674	84.334
	302 Indeksering	22.704.270	22.704
	408 Finansiering af anskaffelsessum Landsbyggefonden	-11.022.660	-11.023
	409 Beboerindskud	-1.606.540	-1.607
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-94.408.744	-94.409
	Overfinansiering	0	0
17	303.2 Nye badeværelser og nedrivning		
	Anskaffelsessum	69.288.984	36.971
	Tilgang	532.353	34.864
	Afgang	-5.169.882	-2.546
	Akkumuleret tilskud	-500.000	-500
	Årets afdrag	-1.752.231	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-62.503.769	0
	Finansiering byggelån	0	-63.832
	Overfinansiering	-104.545	4.957
	Bemærkning: Overfinansieringen afventer endeligt byggeregnskab		
	303.2 Nye badeværelser og nedrivning	62.399.224	68.789
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-62.503.769	0
	424 Finansiering - byggelån	0	-63.832
	Kollektiv individuel råderet i alt	-104.545	4.957

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Etablering af P-Plads Tub 2		
	Anskaffelsessum	11.138	0
	Tilgang	2.812.573	11
	Underfinansiering	2.823.711	11
	Bemærkning:		
	Ombygning af TV anlæg		
	Anskaffelsessum	197.346	0
	Tilgang	0	197
	Underfinansiering	197.346	197
	Bemærkning:		
	Etablering af ventilation og CTS i forbindelse med badeværelsessag		
	Tilgang	1.960.990	0
	Underfinansiering	1.960.990	0
	Bemærkning:		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	4.982.047	208
	Igangværende arbejder i alt	4.982.047	208
19	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	1.760.000	1.760
	Tilgang	200.000	0
	Ultimo	1.960.000	1.760
	415.4 Særstøttelån	-1.960.000	-1.760
	304.5 Andre driftsstøttelån		
	Primo	0	0
	Tilgang	1.531.864	0
	Ultimo	345.140	0
	415.5 Andre driftsstøttelån	-345.140	0
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-9.255	-1
	Aftaler - nuboende	5.820	0
	Varmeafregning lejere	9.528	10
	Vandafregning lejere	8.871	18
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	14.964	26

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
21	305.14 Kommuneindskud		
	Tilgodehavende hos kommunen	-319	0
	Kommuneindskud i alt	-319	0
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	318.028	314
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	96.666	87
	Vandregnskab	213.614	242
	El regnskab	0	1
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	628.309	643
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	147.446	177
	Antal fraflyttere i 19/20 12		
	Antal fraflyttere i 18/19 16		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	157.141	177
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	3.186.585	3.293
	Årets henlæggelse	930.000	930
	Forbrug af henlagte midler	-969.465	-1.036
	Opsparing pr. m²		
	19/20 469,12		
	18/19 475,01		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.147.120	3.187
25	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	66.591	59
	Årets henlæggelse	14.000	14
	Istandsættelse B-ordning	-4.840	-7
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	75.751	67
26	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	306.576	303
	Årets henlæggelse	49.107	49
	Udbetalt i årets løb	-34.790	-46
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	320.893	307

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	172.426	193
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	14.741	-30
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	197.167	172
28	406 Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	2.342.531	2.343
	Anvendt af andre henlæggelser	-2.342.531	0
	Andre henlæggelser i alt	0	2.343
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-76.832	122
	Årets overskud	76.832	0
	Årets underskud	0	-139
	Afvikling af overskud	0	-60
	Resultatkonto i alt	0	-77
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	266.098	275
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	132.480	0
	Antennehenlæggelse	15.000	10
	Vandregnskab	105.888	133
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	519.466	418
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	206.748	796
	Tryk af tegninger	0	0
	Afsatte beløb byggeregnskab	306.700	1.213
	Kommune forskud indskud	147.079	149
	Feriepengeforpligtigelse	142.315	131
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	603.212	9
	Skyldige omkostninger i alt	1.406.054	2.298
32	Eventualforpligtelser		
	<p>Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.</p>		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-132.480	0
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	-75
	Administrationsbidrag	4.784	5
	Copy-Dan afgift	0	104
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5
	Udgifter i alt	<u>9.784</u>	<u>39</u>
305/419	Årets resultat antenne - overskud	<u>-122.696</u>	<u>39</u>
	Saldo antenne forrige år	86.883	48
	Årets resultat antenne	-122.696	39
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	<u>-35.814</u>	<u>87</u>
	<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	-35.814	87

Regnskabspåtegninger**Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 76.832, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 0 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er kommet huslejestøtte fra driftsfonden uden at kvadratmeter lejen er blevet sat ned.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

København, den 11. november 2020

KAB s.m.b.a

Kurt Rytter
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.07.2019 - 30.06.2020**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. 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

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

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

København, den

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

Afd. 39012 Tubberupvænge II

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	30	408	180	55	65	75	65	70	85	55	65	765	1.480
116.2 Bygning, klimaskærm	650	44	114	104	129	604	104	94	149	104	584	10.049	12.035
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	141	154	174	174	174	174	574	574	574	574	574	2.614	6.180
116.4 Bygning, fælles indvendig	36	40	53	53	53	53	53	53	53	53	53	583	1.060
116.5 Bygning, tekniske installationer	136	146	137	137	602	137	212	137	287	137	137	2.737	4.660
116.6 Materiel	44	548	45	45	45	45	45	45	45	45	45	995	1.400
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.037	1.340	703	568	1.068	1.088	1.053	973	1.193	968	1.458	17.743	26.815
Dækket af henlæggelser	-1.037	-1.340	-703	-568	-1.068	-1.088	-1.053	-973	-1.193	-968	-1.458	-11.428	-20.500
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												-6.315	-6.315
120. Budgetteret henlæggelse	930	930	789	749	778	810	842	876	911	947	985	12.303	19.990

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	3.293	3.186	2.776	2.862	3.043	2.753	2.475	2.264	2.167	1.885	1.864	1.391	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.037	-1.340	-703	-568	-1.068	-1.088	-1.053	-973	-1.193	-968	-1.458	-11.428	
Budgetterede henlæggelser	930	930	789	749	778	810	842	876	911	947	985	12.303	
Afgang/tilgang	-107	-410	86	181	-290	-278	-211	-97	-282	-21	-473	875	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	3.186	2.776	2.862	3.043	2.753	2.475	2.264	2.167	1.885	1.864	1.391	2.266	

Difference henlagt og næste års budget		2.073	2.294	1.975	1.665	1.422	1.291	974	917	406	91		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-----	-----	----	--	--

Bemærkninger: