

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.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 27 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. 8 CZ m.fl. BBR-ejendomsnr. 42150			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.884,80	77	1	77,00
I alt	6.884,80	77		77,00
Almene familieboliger				
3 rum	312,60	4		
4 rum	4.754,80	54		
5 rum	1.817,40	19		
	6.884,80	77		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	136,70	3	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	3,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	136,70	21		6,60
Lejeoplysninger i alt	7.021,50	98		83,60

Udarbejdet den 4. september af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B  
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 4. september 2019  
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

---

 formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	7.022		1953
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	77	6.885		

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

Ja

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

Ja

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

	Familieboliger	Hjemfald	
	810,35	30,15	
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>			
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2018	01-07-2018	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	39,51	0,10	
Forhøjelse i %	5,13%	0,00%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	272.000	1.000	273.000

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2019	01-07-2019	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00	0,10	
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	1.000	1.000

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

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020	
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<u>227.808</u>	<u>228</u>	<u>228</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	530.382	568	560
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	33.000	12	12
109	2	Renovation	228.611	209	217
110		Forsikringer	241.925	191	272
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	44.873	81	69
	3	Målerpasning	52.242	48	57
			<u>97.115</u>	<u>129</u>	<u>126</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	1 Administrationsbidrag	436.745	440	452
		2 Dispositionsfondsbidrag	47.736	48	48
			<u>484.480</u>	<u>488</u>	<u>500</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	74.140	74	74
	2	G - indskud	445.998	444	455
			<u>520.138</u>	<u>518</u>	<u>529</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>2.135.651</u>	<u>2.115</u>	<u>2.216</u>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	642.489	627	653
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	12	12
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	789.669	1.688	1.043
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-789.669	-1.688	-1.043
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	76.724	200	20
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-76.724	-200	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	13	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	33.263	100	50
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-33.263	-100	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	16.640	12	0
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	0	7	0
			<u>16.640</u>	<u>19</u>	<u>0</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
119	9	Diverse udgifter	39.705	42	42
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	62	62
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>698.835</b>	<b>762</b>	<b>769</b>
	13	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>		
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	253,51	1.780	2.108
122		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:			
	1	Fælleskonto (konto 403)	39,94	275	200
	200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	10,08	69	69
			<b>344.399</b>	<b>344</b>	<b>269</b>
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,45	10	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.134.399</b>	<b>2.134</b>	<b>2.377</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>5.196.693</b>	<b>5.239</b>	<b>5.590</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	100	Afdrag (303.1)	533.115	1.154	1.130
	200	Renter m.v.	196.867	202	186
	300	Administrationsbidrag	29.492	30	28
			<b>759.474</b>	<b>1.386</b>	<b>1.344</b>
129	13	1 Tab ved lejeledighed m.v.	5.318	35	35
	200	Dækket af dispositionsfond m.v.	-5.318	-35	-35
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130	13	1 Tab ved fraflytninger	0	25	25
	200	Dækket af tidligere henlæggelser	0	-25	-25
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131	10	Andre renter	36.836	72	32
	+ 15	550 Ydelser vedr. hjemfald	337.337	338	338
134	11	Korrektioner fra tidligere år	10.547	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.144.194</b>	<b>1.796</b>	<b>1.714</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.340.887</b>	<b>7.035</b>	<b>7.304</b>
140		Årets overskud:			
	13	Afvikling af underfinansiering	53.804		
	13	Overført til opsamlet resultat	637.488		
		Årets overskud i alt	<b>682.833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<b>7.023.720</b>	<b>7.035</b>	<b>7.304</b>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		<b>Resultat</b> <b>2018/2019</b>	<b>Budget</b> <b>2018/2019</b>	<b>Budget</b> <b>2019/2020</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	5.579.112	5.579	5.579
	Hjemfald, familieboliger	207.600	207	207
	2 Erhverv	137.052	131	135
	5 Garager m.v.	98.280	96	99
	6 Forbedringsarbejder	638.198	631	630
		<u>6.660.242</u>	<u>6.644</u>	<u>6.650</u>
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 4 Drift af vaskeri	39.897	64	0
	8 Diverse indtægter	1.564	12	12
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	511
		<u>225.461</u>	<u>260</u>	<u>523</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>6.885.703</u>	<u>6.904</u>	<u>7.173</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
	15 8 Hjemfald	129.737	131	131
206	12 Korrektioner fra tidligere år	8.280	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>138.017</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>7.023.720</u>	<u>7.035</u>	<u>7.304</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	79.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.826.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>5.028.449</u>	<u>5.028</u>
303		Forbedringsarbejder:		
14	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>21.617.725</u>	<u>22.120</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
15	5	Hjemfaldslån	<u>6.447.647</u>	<u>6.640</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.093.821</u>	<u>33.788</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
16	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	-22.457	-22
17 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.012.655	1.249
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	-1.665	-7
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	425.686	529
	9	Tilgodehavende - debitorsystemet	0	10
			<u>1.414.218</u>	<u>1.759</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	<u>6.215</u>	<u>7</u>
			<u>6.215</u>	<u>7</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.420.433</u>	<u>1.767</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>34.514.253</u>	<u>35.555</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.960.339	3.970
403 13	Fælleskonto (B-ordning)	462.878	265
404 13	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	549.863	514
405 13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	228.198	218
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.201.278</b>	<b>4.967</b>
407 13	Opsamlet resultat	1.916.020	1.471
407.9	<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<b>8.117.298</b>	<b>6.438</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
409	Beboerindskud	152.050	152
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
		<b>5.028.449</b>	<b>5.028</b>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.028.449</b>	<b>5.028</b>
413	Andre lån:		
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	9.191.361	9.724
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	454.506	448
	3 Forudbetalt boligafgift	11.979	12
		<b>466.485</b>	<b>460</b>
415	Driftsstøttelån:		
15	5 Hjemfaldslån	6.447.647	6.640
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>21.133.941</b>	<b>21.853</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
418	Gæld hos Herlev Boligselskab	3.112.536	4.639
419 18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	986.088	1.202
421 20	Skyldige omkostninger	1.131.453	1.390
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	32.937	33
		<b>5.263.014</b>	<b>7.264</b>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>5.263.014</b>	<b>7.264</b>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>34.514.253</b>	<b>35.555</b>

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.936	76	76
	2 Andel til Landsbyggefonden	151.872	152	152
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	227.808	228	228
2	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	185.343	194	202
	300 Andet, renovation	43.268	15	15
		228.611	209	217
3	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	15.633	16	16
	83,60 lejemåsenheder á 187 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	300.960	303	301
	83,60 lejemåsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	83.433	83	97
	83,60 lejemåsenheder á 998 kr.			
		400.026	402	414
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	17.723	18	18
	83,60 lejemåsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	636	1	1
	3 lejemåsenheder á 212 kr.			
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	17.723	18	18
	83,60 lejemåsenheder á 212 kr.			
	314 Fraflyttere vand	636	1	1
	3 lejemåsenheder á 212 kr.			
		36.719	38	38
		436.745	440	452



Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>4</b>	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:	596.019	577	596
	2 Rengøring	1.210	2	2
	5 Traktoromkostninger	4.993	8	8
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	4.391	8	8
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	4.450	5	5
	803 IT, ejendomskontoret	838	2	2
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	6.176	7	7
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	15.206	15	14
	82 Drift af ejendomskontor	9.206	3	11
		<u>40.267</u>	<u>40</u>	<u>47</u>
		642.489	627	653
<b>5</b>	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	1 Terræn	0	1	1
	2 Bygning, klimaskærm	0	3	3
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	4 Bygning, fælles	0	3	3
	5 Bygning, tekniske installationer	0	3	3
	6 Materiel	0	1	1
		<u>0</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
<b>6</b>	<b>116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	1 Terræn	214.755	846	241
	2 Bygning, klimaskærm	136.275	248	198
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.319	240	170
	4 Bygning, fælles	1.439	2	2
	5 Bygning, tekniske installationer	234.260	321	401
	6 Materiel	13.621	31	31
		<u>789.669</u>	<u>1.688</u>	<u>1.043</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-789.669</u>	<u>-1.688</u>	<u>-1.043</u>
		0	0	0

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
7	<b>DRIFT AF VASKERI</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	100 Drift af fællesvaskeri	2.230	0	0
	102 Vandafgift	0	2	0
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.256	1	0
	114 Vaskemiddel m.v.	12.155	9	0
	Udgifter i alt	16.640	12	0
203	<b>Indtægter</b>			
	202 Vaskeafgift	39.897	64	0
	<b>NETTOINDTÆGTER</b>	23.257	52	0
8	<b>DRIFT AF EJENDOMSKONTOR</b>			
	230 Leje af ejendomskontor	0	7	0
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	0	-7	0

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>9 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
101 Kontingent til BL	10.323	10	10
200 Beboermøder	600	0	0
300 Tilskud til fester	10.000	10	10
	<u>20.923</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	1.209	8	8
407 Mødeudgifter	2.158	0	0
412 Telefon, Fax, Internet	5.757	6	6
420 Diverse	0	4	4
	<u>9.124</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
Arbejdstøj m.v.			
553 Arbejdstøj og sikkerhedsfodtøj	723	0	0
Særlige aktiviteter:			
808 Gaver og blomster	1.900	0	0
810 Mødeudgifter - særlige	35	0	0
	<u>1.935</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre udgifter:			
856 Inventar, vedligeholdelse	0	1	1
857 Pc-Pakke afdeling	1.915	1	1
990 Diverse	5.087	2	2
	<u>7.002</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>39.705</u>	<u>42</u>	<u>42</u>
<b>10 131 RENTEUDGIFTER</b>			
400 Renteudgifter af mellemregning	36.836	72	32
	<u>36.836</u>	<u>72</u>	<u>32</u>
<b>11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
200 Korrektioner vedr. refusion	10.547	0	0
	<u>10.547</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
100 Lejetab af garager 1/1-2018 - 28/2-2019	3.780	0	0
100 Tilgodehavende fraflytter	4.500	0	0
	<u>8.280</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-07-2018	Henlagt 2018/2019	Anvendt 2018/2019	Saldo pr. 30-06-2019
13	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.970.008	1.780.000	789.669	4.960.339
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	264.601	275.000	76.724	462.878
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	513.727	69.399	33.263	549.863
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	218.198	10.000	0	228.198
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.966.535</b>	<b>2.134.399</b>	<b>899.656</b>	<b>6.201.278</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	1.471.189			
	Årets overskud		628.831		
	Overført til drift			184.000	
	Saldo ultimo				1.916.020
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>6.437.725</b>	<b>2.763.230</b>	<b>1.083.656</b>	<b>8.117.298</b>
14 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>51 Facaderenovering og isolering krybekældi</b>	1.727.460			
	Afdrag		-75.622		
	BRFkredit forbedringslån 10			1.651.837	1.651.837
	<b>52 Facaderenovering etape II</b>	1.689.659			
	Afdrag		-69.606		
	BRFkredit forbedringslån 13			1.620.052	1.620.052
	<b>53 Udskiftning af vinduer</b>	3.597.778			
	Anskaffelsessum				
	Dækket af årets overskud		-200		
	Afdrag		-130.417		
	Nykredit forbedringslån støttet 18			3.467.162	3.467.162
	<b>54 39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftnin</b>	11.780.560			
	Egenfinansiering			11.780.560	11.780.560
	<b>1016 Garage sag</b>	53.804			
	Dækket af årets overskud		-53.804		
				0	0

<b>1017 Ombygning/etablering af tv/bolignet</b>	21.236			
Anskaffelsessum		38.729		
Byggesagshonorar		103.000		
Byggesagshonorar		10.000		
LBF-tilskud, egen trækningsret		-105.000		
Afskrivning på egenfinansiering		-63.000		
			4.964	
Egenfinansiering				4.964
<b>F601 27 Vinduer (bolig 5,7,9,10,16,17,18,20,21,22)</b>	589.240			
Afdrag		-80.655		
			508.585	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				508.585
<b>F602 Vinduer</b>	975.845			
Afdrag		-82.353		
			893.492	
Nykredit forbedringslån støttet 18				893.492
<b>F604 Vinduer ( bolig 25 )</b>	56.397			
Afdrag		-4.759		
			51.637	
Nykredit forbedringslån støttet 18				51.637
<b>F701 8 Badeværelser (7,10,24,44,46,51,53 og 57 )</b>	101.780			
Afdrag		-13.944		
			87.836	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				87.836
<b>F702 1 badeværelse</b>	29.335			
Afdrag		-3.445		
			25.890	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				25.890
<b>F703 1 badeværelse (68)</b>	59.506			
Egenfinansiering			59.506	59.506
<b>F802 Vinduer ( bolig 64 )</b>	73.544			
Dækket af årets overskud		-0		
Afdrag		-6.206		
			67.338	
Nykredit forbedringslån støttet 18				67.338
<b>F901 1 Køkken ( bolig 4 )</b>	32.096			
Godkendt overfinansiering		1		
Afdrag		-4.398		
			27.698	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				27.698
<b>F902 4 køkkener (bolig 7,24,52 og 74)</b>	145.198			
Afdrag		-19.875		
			125.323	
Realkredit Danmark forbedringslån 11				125.323

<b>F903</b>	<b>Vinduer og døre (5 og 35)</b>	79.577			
	Godkendt overfinansiering		0		
	Afdrag		-6.716		
	Nykredit forbedringslån støttet 18			72.862	72.862
<b>F905</b>	<b>1 badeværelse (0024)</b>	63.366			
	Afdrag		-3.352		
	Nykredit forbedringslån støttet 2			60.014	60.014
<b>F906</b>	<b>1 badeværelse (0066)</b>	61.022			
	Afdrag		-3.228		
	Nykredit forbedringslån støttet 2			57.794	57.794
<b>F910</b>	<b>Køkken (32)</b>	55.647			
	Afdrag		-3.289		
	Nykredit forbedringslån støttet 13			52.358	52.358
<b>F911</b>	<b>Bad og køkken (41)</b>	103.669			
	Afdrag		-6.126		
	Nykredit forbedringslån støttet 13			97.543	97.543
<b>F912</b>	<b>Bad (43)</b>	55.065			
	Afdrag		-3.255		
	Nykredit forbedringslån støttet 13			51.810	51.810
<b>F913</b>	<b>Bad (64)</b>	53.180			
	Afdrag		-3.143		
	Nykredit forbedringslån støttet 13			50.037	50.037
<b>F914</b>	<b>Køkken (71)</b>	50.114			
	Afdrag		-2.961		
	Nykredit forbedringslån støttet 13			47.153	47.153
<b>F917</b>	<b>Badeværelse (2)</b>	61.344			
	Afdrag		-3.246		
	Nykredit forbedringslån støttet 2			58.098	58.098
<b>F918</b>	<b>køkken (68)</b>	62.016			
	Dækket af årets overskud		-30		
	Afdrag		-3.280		
	Nykredit forbedringslån støttet 2			58.707	58.707
<b>F919</b>	<b>Badeværelse (73)</b>	61.143			
	Godkendt overfinansiering		30		
	Afdrag		-3.238		
	Nykredit forbedringslån støttet 2			57.935	57.935

<b>F920</b>	<b>Køkken (37)</b>	89.114		89.114	
	Egenfinansiering				89.114
<b>F921</b>	<b>Køkken (0044)</b>	58.655		58.655	
	Egenfinansiering				58.655
<b>F923</b>	<b>Køkken (55)</b>	77.570		77.570	
	Egenfinansiering				77.570
<b>F929</b>	<b>Badeværelse (45)</b>	95.269		95.269	
	Egenfinansiering				95.269
<b>F931</b>	<b>Badeværelse (52)</b>	95.300			
	Byggesagshonorar		5.956	101.256	
	Egenfinansiering				101.256
<b>2</b>	<b>Kollektiv individuel råderet - etape 10</b>	64.028			
	Kollektiv råderet		6.499		
	Byggesagshonorar		4.408	74.935	
	Egenfinansiering				74.935
<b>3</b>	<b>Kollektiv individuel råderet - etape 10</b>				
	Kollektiv råderet		84.735	84.735	
	Egenfinansiering				84.735
		<b>22.119.516</b>	<b>-501.791</b>	<b>21.617.725</b>	<b>21.617.725</b>

\*) Sagen finansieres med egne henlæggelser samt optagelse af kreditforeningslån

Der er søgt trækingsret på kr. 610.000 hos Nordea

	<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>	<b>Finan- siering</b>
15 304 <b>FRIKØB AF HJEMFALD</b>				
	6.639.778			
Frikøbsbeløb - realkredit Afdrag		-192.132	6.447.647	
				6.447.647
-Låneydelser	0	337.337	337.337	
-Beboerbetaling	0	-207.600	-207.600	
	<b>6.639.778</b>	<b>-192.132</b>	<b>6.447.647</b>	<b>6.447.647</b>

Når beboerbetalingen er større end låneydelserne, er afdelingen pligtig til at tilbagebetale det modtagne ydelsesstøtte/tilskud.

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
16	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	-40.377	-44
	110 Varmeafregning lejere	7.576	365
	130 Vandafregning lejere	10.344	-342
		<u>-22.457</u>	<u>-22</u>
		1.000 kr.	
17	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>	<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
	31 Varmeregnskab	490.979	488
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	274.760	544
	33 Vandregnskab	246.916	216
		<u>1.012.655</u>	<u>1.249</u>
		1.000 kr.	
18	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>	<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	275.814	453
	402 Copy-Dan afgift	25.872	56
		<u>301.686</u>	<u>509</u>
	305 Udgifter:		
	352 Hybridnetsafgift	184.153	421
	355 Administrationsbidrag	4.004	5
	356 Copy-Dan-Afgift	26.688	61
	360 Udgifter til forbedringer/ny anlæg	0	39
		<u>277.845</u>	<u>525</u>
	Årets resultat - overskud	<u>23.841</u>	<u>-17</u>
	Saldo forrige år	-3.084	19
	Årets resultat	-23.841	-22
	Saldo pr. 30-06-2019 overskud	<u>-26.926</u>	<u>-3</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	722 Forudbetalt antenneudgifter	0	119
		<u>0</u>	<u>119</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-26.926</u>	<u>116</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		



		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
19	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	490.872	476
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	301.686	509
	33 Vandregnskab	193.530	217
		<b>986.088</b>	<b>1.202</b>
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
20	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	100 Kreditor samlekonto	484.229	742
	401 Afsatte beløb byggeregnskab	537.208	537
	700 Feriepengeforpligtigelse	68.774	65
	995 Skyldige bidrag til LBF	42.771	43
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	-1.528	2
		<b>1.131.453</b>	<b>1.390</b>

**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 Kirkehøj Kædehuse, 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.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 682.833 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	21.000
Renovation	19.611
Forsikringer	50.925
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	2.138
Renholdelse	15.489
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	399
Korrektioner fra tidligere år	10.547
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>120.109</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	34.539
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	1.263
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>35.802</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-192
Ejendomsskatter	-37.618
Afdelingens energiforbrug:	-31.885
Bidrag til Herlev Boligselskab:	-3.520
Almindelig vedligeholdelse	-12.000
Særlige aktiviteter:	-2.360
Diverse udgifter	-2.295
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-62.000
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-626.526
Andre renter	-35.164
Ydelse driftsstøtte	-663
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-814.222</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-16.242
Korrektioner fra tidligere år	-8.280
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-24.522</b>
<b>I alt</b>	<b>-682.833</b>

## Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse

## 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	739	846	241	291	591	241	241	241	241	241	241	2.651	5.220
116.2 Bygning, klimaskærm	129	248	198	248	248	198	248	248	198	2.748	248	2.528	7.110
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	289	240	170	170	170	170	170	170	170	170	170	1.870	3.400
116.4 Bygning, fælles indvendig	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116.5 Bygning, tekniske installationer	328	321	401	421	611	361	401	361	361	501	361	4.501	8.280
116.6 Materiel	34	31	31	231	31	31	86	31	31	31	31	596	1.130
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	1.524	1.688	1.043	1.363	1.653	1.003	1.148	1.053	1.003	3.693	1.053	12.168	25.180
Dækket af henlæggelser	-1.524	-1.688	-1.043	-1.363	-1.653	-1.003	-1.148	-1.053	-1.003	-3.693	-1.053	-12.168	-25.180
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.264	1.780	2.108	1.925	2.002	2.082	2.165	2.252	2.342	2.436	2.533	35.525	55.370

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	4.020	3.971	4.063	5.128	5.690	6.039	7.118	8.135	9.334	10.673	9.416	10.896	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-1.524	-1.688	-1.043	-1.363	-1.653	-1.003	-1.148	-1.053	-1.003	-3.693	-1.053	-12.168	
Budgetterede henlæggelser	1.475	1.780	2.108	1.925	2.002	2.082	2.165	2.252	2.342	2.436	2.533	35.525	
Afgang/tilgang	-49	92	1.065	562	349	1.079	1.017	1.199	1.339	-1.257	1.480	23.357	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	3.971	4.063	5.128	5.690	6.039	7.118	8.135	9.334	10.673	9.416	10.896	34.253	

Difference henlagt og næste års budget		3.020	3.765	4.037	5.036	5.970	7.082	8.331	6.980	8.363	9.881		
----------------------------------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger: