

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.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 27 Hyldemorsvej 2 - 10 og 14 - 32 Nøkkedalen 1 - 31 Tornerosevej 72 - 84 Trolldhøjen 1-5, 2-24 Troldstien 1 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		Afdeling: 39-6 2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 CZ m.fl.			
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.	42150		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.884,80	77	1	77,00
I alt	6.884,80	77		77,00

Boliger fordelt på antal rum

3 rum	312,60	4		
4 rum	4.754,80	54		
5 rum	1.817,40	19		
I alt	6.884,80	77		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	136,70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	136,70	21		6,60

Lejemål i alt	7.021,50	98		83,60
---------------	----------	----	--	-------

Støtteart:	Antal lejemaal	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	98	7.021,50		1953
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	77	6.884,80		

Erhverv:

Erhverv - butik 3 136,70

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	810,35

Ingen lejeændring:

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Udgifter				
Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	227.808	228
				228
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	530.382	560
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	47.833	12
109	2	Renovation	196.693	217
110		Forsikringer	265.604	272
111		Afdelingens energiforbrug:		
		El til fællesarealer	40.398	69
		Målerpasning	64.797	57
			105.195	126
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:		
		Administrationsbidrag	449.267	452
		Dispositionsfondsbidrag	47.736	48
			497.002	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:		
		A - indskud	74.140	74
		G - indskud	452.197	455
			526.337	529
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.169.046	2.216
				2.228
Variable udgifter				
114	4	Renholdelse	640.782	653
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.976	12
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
		Afholdte udgifter	774.473	1.024
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-774.473	-1.024
			0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):		
		Afholdte udgifter	204.819	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-204.819	-20
			0	0
		Indvendig vedligeholdelse:		
		Afholdte udgifter	100.430	50
		Heraf dækket af henlæggelser	-100.430	-50
			0	0
118	7	Særlige aktiviteter:		
		Drift af vaskeri	7.355	0
119	8	Diverse udgifter	29.588	42
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	62
119.9		Variable udgifter i alt	680.700	769
				786

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.108.000	2.108	2.286
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	269.399	269	245
124.8		Henlæggelser i alt	2.377.399	2.377	2.531
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	5.454.953	5.590	5.773
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	761.749	1.130	1.140
		Renter m.v.	255.799	186	176
		Administrationsbidrag	50.094	28	26
			<u>1.067.642</u>	<u>1.344</u>	<u>1.342</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	17.417	35	33
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-17.417	-35	-33
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	0	25	25
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-25	-25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11	Andre renter	31.738	32	0
132	12	Ydelser vedrørende driftsstøtte	336.757	338	338
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.436.137	1.714	1.680
139		Udgifter i alt	6.891.090	7.304	7.453
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	501.167	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	7.392.257	7.304	7.453

Konto	Noter	Resultat 2019/2020	Urevideret Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.579.112	5.579	5.579
	Hjemfald, familieboliger	214.632	207	207
	Afdelingens kollektive råderet	646.564	630	643
	Erhverv	141.168	135	139
	Garager m.v.	103.680	99	107
	Forbedringsarbejder	432	0	0
		6.685.588	6.650	6.675
203	Andre ordinære indtægter:			
7	Drift af vaskeri	27.220	0	0
	Diverse indtægter	1.164	12	1
	Overført fra opsamlet resultat	511.000	511	646
		539.384	523	647
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.224.972	7.173	7.322
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	122.125	131	131
206	13 Korrektioner fra tidligere år	45.161	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	167.286	131	131
209	Indtægter i alt	7.392.257	7.304	7.453

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	79.000.000	
		Heraf grundværdi	21.826.400	
302.9		Anskaffelsessum	5.028.449	5.028
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	18.020.338	18.525
	16	Kollektiv individuel råderet	2.190.073	2.452
	17	Igangværende arbejder	811.859	641
			21.022.271	21.618
304		Andre anlægsaktiver:		
	18	Særstøttelån m.v.	851.630	0
	19	Hjemfaldslån	6.251.817	6.448
			7.103.447	6.448
304.9		Anlægsaktiver i alt	33.154.167	33.094
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	-329	-22
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	774.355	1.013
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	2.175	-2
		Andre debitorer	7.611	0
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	66.492	426
			850.304	1.414
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	3.194	6
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	9.785.483	0
			9.788.677	6
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.638.981	1.420
310		Aktiver i alt	43.793.147	34.514

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.293.866	4.960
403	24	Fælleskonto (B-ordning)	458.059	463
404	25	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	518.833	550
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	228.198	228
406.9		Henlæggelser i alt	7.498.955	6.201
407	27	Opsamlet resultat	1.906.188	1.916
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	9.405.143	8.117
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	14	Beboerindskud	152.050	152
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.028.449	5.028
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	18.020.338	6.739
	16	Kollektiv individuel råderet	2.190.073	2.452
			20.210.412	9.191
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	511.307	455
		Forudbetalt boligafgift	11.140	12
			522.447	466
415		Driftsstøttelån:		
	18	Særstøttelån m.v.	851.630	0
	19	Hjemfaldslån	6.251.817	6.448
		Langfristet gæld i alt	32.864.754	21.134
Kortfristet gæld				
418		Gæld hos Herlev Boligselskab	0	3.113
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	758.831	986
421	29	Skyldige omkostninger	730.591	1.131
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	33.829	33
426		Kortfristet gæld i alt	1.523.251	5.263
430		Passiver i alt	43.793.147	34.514

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.936	76	76
	Andel til Landsbyggefonden	151.872	152	152
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	227.808	228	228
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	184.593	202	205
	Andet, renovation	12.100	15	15
	Renovation i alt	196.693	217	220
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	194	16.218	16
	Stor pakke	3.600	300.960	301
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.156	96.642	99
			<u>413.820</u>	<u>414</u>
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	17.723	18
	Fraflytter varme		0	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	17.723	18
	Fraflyttere vand		0	1
			<u>35.447</u>	<u>38</u>
	Administrationsbidrag i alt	449.267	452	454
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	588.781	596	604
	Rengøring og vinduespolering	0	2	2
	Drift af maskiner	84	8	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	25.886	14	14
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	7.961	8	8
	Telefon og IT	12.733	17	17
	Kontorhold m.v.	2.448	5	5
	Personaleomkostninger	1.840	0	0
	Diverse	1.049	3	3
		<u>26.030</u>	<u>33</u>	<u>33</u>
	Renholdelse i alt	640.782	653	660

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	375	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	3	3
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	389	3	3
	Bygning, tekniske installationer	604	3	3
	Materiel	1.608	1	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt	2.976	12	12
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	203.879	242	293
	Bygning, klimaskærm	158.440	198	248
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.938	150	170
	Bygning, fælles	0	2	2
	Bygning, tekniske installationer	282.523	401	371
	Materiel	25.693	31	221
		<u>774.473</u>	<u>1.024</u>	<u>1.305</u>
	Anvendt af henlæggelser	-774.473	-1.024	-1.305
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	2.894	0	0
	Vedligeholdelse	3.483	0	0
	Vaskegebyr	974	0	0
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	5	0	0
		<u>7.355</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	203	Indtægter		
	Vaskeafgift	-27.220	0	0
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-19.865	0	0

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	10.570	10	11
	Tilskud til fester	0	10	10
		<u>10.570</u>	<u>20</u>	<u>21</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	3.021	8	8
	Mødeudgifter	556	0	1
	Kontorhold	6.594	6	11
	Diverse	297	4	4
		<u>10.468</u>	<u>18</u>	<u>24</u>
	Andre udgifter			
	Vagtordning	981	0	0
	Gaver og blomster	1.485	0	1
	Inventar, vedligeholdelse	0	1	1
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Diverse	5.334	2	4
		<u>8.550</u>	<u>4</u>	<u>7</u>
	Diverse udgifter i alt	29.588	42	52
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.108.000	2.108	2.286
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	300,22		
	Budget 2020/2021	325,57		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.108.000	2.108	2.286
10	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Årets henlæggelser	200.000	200	200
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	69.399	69	45
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019/2020	39,13		
	Budget 2020/2021	35,59		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	269.399	269	245
11	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	31.738	32	0
	Nettorenteudgifter	31.738	32	0
12	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	336.757	338	338
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	336.757	338	338

Note	Konto	Resultat 2019/2020	Urevideret	
			Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
13	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Overfinansiering af sag 0054	440	0	0
	G-indskud tidligere år	42.771	0	0
	Gevinst ved konvertering af lån	200	0	0
	Tilbagebetaling af honorar af vandregnskab 2018/19	1.750	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	45.161	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
14	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
	409 Beboerindskud	-152.050	-152
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-4.876.399	-4.876
	I alt	0	0
15	303.1 Forbedringsarbejder		
	Facaderenovering og isolering krybekældre, etape I		
	Anskaffelsessum	4.446.823	4.447
	Akkumuleret tilskud	-2.172.348	-2.172
	Akkumuleret afdrag primo	-622.637	-547
	Årets afdrag	-77.266	-76
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.574.571	-1.652
	I alt	0	0
	Facaderenovering etape II		
	Anskaffelsessum	4.023.578	4.024
	Akkumuleret tilskud	-1.900.673	-1.901
	Akkumuleret afdrag primo	-502.852	-433
	Årets afdrag	-71.101	-70
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.548.952	-1.620
	I alt	0	0
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	3.881.521	0
	Tilgang	0	3.882
	Akkumuleret dækket af overskud	-200	0
	Akkumuleret afdrag primo	-414.159	-284
	Årets afdrag	-133.148	-130
	Dækket af årets overskud	0	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.334.014	-3.467
	I alt	0	0
	39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftning af brugsvandsinstallationer		
	Anskaffelsessum	11.826.839	11.827
	Akkumuleret tilskud	-104.560	-105
	Akkumuleret afdrag primo	58.721	59
	Årets afdrag	-218.199	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-11.562.801	0
	I alt	0	11.781
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	172.964	21
	Tilgang	6.685	152
	Akkumuleret tilskud	-105.000	-105
	Akkumuleret afskrivninger primo	-63.000	0
	Årets afskrivninger	-11.650	-63
	I alt	0	5
	303.1 Forbedringer i alt	18.020.338	18.525
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-18.020.338	-6.739
	Forbedringer i alt	0	11.785

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
16	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Vinduer etape 1		
	Anskaffelsessum	1.514.564	1.515
	Akkumuleret tilskud	-194.793	-195
	Akkumuleret afdrag primo	-811.186	-731
	Årets afdrag	-81.808	-81
	Finansiering realkreditforeningslån	-426.778	-509
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Vinduer etape 2		
	Anskaffelsessum	1.974.262	1.974
	Akkumuleret tilskud	-361.037	-361
	Akkumuleret afdrag primo	-600.759	-507
	Årets afdrag	-94.700	-93
	Finansiering realkreditforeningslån	-917.767	-1.012
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Badeværelser etape 1		
	Anskaffelsessum	277.650	278
	Akkumuleret tilskud	-49.575	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-140.239	-126
	Årets afdrag	-14.143	-14
	Finansiering realkreditforeningslån	-73.693	-88
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Badeværelse etape 2		
	Anskaffelsessum	78.000	78
	Akkumuleret tilskud	-15.000	-15
	Akkumuleret afdrag primo	-37.110	-34
	Årets afdrag	-3.577	-3
	Finansiering realkreditforeningslån	-22.313	-26
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Køkken etape 1		
	Anskaffelsessum	447.153	447
	Akkumuleret tilskud	-49.999	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-244.133	-220
	Årets afdrag	-24.621	-24
	Finansiering realkreditforeningslån	-128.401	-153
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Vinduer og døre		
	Anskaffelsessum	136.217	136
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-43.355	-37
	Årets afdrag	-6.815	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-66.047	-73
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Badeværelse etape 3		
	Anskaffelsessum	351.043	351
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret tilskud	-38.499	-38
	Akkumuleret afdrag primo	-57.321	-44
	Årets afdrag	-13.431	-13
	Akkumuleret afskrivninger primo	-1.381	-1
	Finansiering realkreditforeningslån	-220.410	-234
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
	Køkken etape 3		
	Anskaffelsessum	172.382	172
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-43.310	-37
	Årets afdrag	-6.514	-6
	Akkumuleret afskrivninger primo	440	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-92.997	-100
	I alt	0	0
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	169.565	170
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-42.452	-36
	Årets afdrag	-6.385	-6
	Akkumuleret afskrivninger primo	430	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-91.158	-98
	I alt	0	0
	Badeværelser etape 4		
	Anskaffelsessum	175.733	176
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-44.338	-38
	Årets afdrag	-6.669	-6
	Akkumuleret afskrivninger primo	452	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-95.178	-102
	I alt	0	0
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	88.072	88
	Akkumuleret dækket af overskud	-30	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-14.395	-11
	Årets afdrag	-3.373	-3
	Akkumuleret afskrivninger primo	60	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-55.334	-59
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	2.190.073	2.452
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.190.073	-2.452
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og bad 2		
	Anskaffelsessum	656.040	554
	Tilgang	170.819	102
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Underfinansiering	811.859	641
	Bemærkning: Der er søgt trækingsret hos Jykse Bank på kr. 812.000		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	811.859	641
	Igangværende arbejder i alt	811.859	641
18	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	6.447.647	6.640
	Afdrag	-195.829	-192
	Ultimo	6.251.817	6.448
	415.4 Særstøttelån	-6.251.817	-6.448
		0	0
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
19	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Tilgang	851.630	0
	Lån i boligorganisationen	-851.630	0
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	7.103.447	0
	415 Hjemfaldslån	-7.103.447	0
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-2.607	-40
	Varmeafregning lejere	0	8
	Vandafregning lejere	2.278	10
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	-329	-22
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	488.470	491
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	-3.572	275
	Vandregnskab	289.458	247
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	774.355	1.013

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	2.175	-2
	Antal fraflyttere i 19/20 5		
	Antal fraflyttere i 18/19 1		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	2.175	-2
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	4.960.339	3.970
	Årets henlæggelse	2.108.000	1.780
	Forbrug af henlagte midler	-774.473	-790
	Opsparing pr. m²		
	19/20 896,37		
	18/19 706,45		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.293.866	4.960
24	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	462.878	265
	Årets henlæggelse	200.000	275
	Istandsættelse B-ordning	-204.819	-77
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	458.059	463
25	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	549.863	514
	Årets henlæggelse	69.399	69
	Udbetalt i årets løb	-100.430	-33
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	518.833	550
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	228.198	218
	Årets henlæggelse	0	10
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	228.198	228
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.916.020	1.471
	Årets overskud	501.167	629
	Afvikling af overskud	-511.000	-184
	Resultatkonto i alt	1.906.188	1.916

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2020	Balance pr. 30-06-2019
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	475.711	491
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	91.476	302
	Antennehenlæggelse	7.700	0
	Vandregnskab	183.944	194
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	758.831	986
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	283.644	484
	Revisionshonorar	6.500	0
	Afsatte beløb byggeregnskab	345.215	537
	Feriepengeforpligtigelse	61.302	69
	Skyldige bidrag til LBF	0	43
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	33.928	-2
	Skyldige omkostninger i alt	730.591	1.131
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-91.476	-276
	Copy-Dan afgift	0	-26
	Indtægter i alt	-91.476	-302
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	184
	Administrationsbidrag	4.004	4
	Copy-Dan afgift	0	27
	Henlæggelse til fornyelser	7.700	0
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	11.650	63
	Udgifter i alt	23.353	278
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-68.123	-24
	Saldo antenne forrige år	-26.926	-3
	Årets resultat antenne	-68.123	-24
	Saldo antenne pr. 30-06-2020 overskud	-95.048	-27
	<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	-95.048	-27

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 501.167, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021/2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.906.188 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været en lavere udgift til afdrag af lånet til brugsvandsinstallationer, da første termin først kom ultimo 2019.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 Kirkehøj Kædehuse, 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. 39006 Kirkehøj Kædehuse

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	215	242	293	593	243	243	243	253	243	243	243	2.673	5.270
116.2 Bygning, klimaskærm	136	198	248	248	198	248	248	198	2.748	248	198	2.578	7.160
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	189	150	170	170	170	170	170	170	170	170	170	1.870	3.400
116.4 Bygning, fælles indvendig	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116.5 Bygning, tekniske installationer	234	401	371	601	331	371	331	331	471	331	331	4.171	7.640
116.6 Materiel	14	31	221	21	21	76	21	21	21	21	21	486	930
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	789	1.024	1.305	1.635	965	1.110	1.015	975	3.655	1.015	965	11.800	24.440
Dækket af henlæggelser	-789	-1.024	-1.305	-1.635	-965	-1.110	-1.015	-975	-3.655	-1.015	-965	-11.800	-24.440
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.780	2.108	2.286	2.377	2.472	2.571	2.674	2.781	2.892	3.008	3.128	43.874	68.063

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	3.970	4.961	6.045	7.026	7.768	9.275	10.736	12.395	14.201	13.438	15.431	17.594	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-789	-1.024	-1.305	-1.635	-965	-1.110	-1.015	-975	-3.655	-1.015	-965	-11.800	
Budgetterede henlæggelser	1.780	2.108	2.286	2.377	2.472	2.571	2.674	2.781	2.892	3.008	3.128	43.874	
Afgang/tilgang	991	1.084	981	742	1.507	1.461	1.659	1.806	-763	1.993	2.163	32.074	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	4.961	6.045	7.026	7.768	9.275	10.736	12.395	14.201	13.438	15.431	17.594	49.668	

Difference henlagt og næste års budget		4.740	5.391	6.803	8.165	9.721	11.420	10.546	12.423	14.466	16.527		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040												Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse
		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 14-Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115002	A 15-Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115003	A 16-Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115004	A 17-Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
115004	A 18-Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115005	A 19-Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115006	A 20-Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116110	Terræn											
116110	A 2-Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116110	A 59-Hegn	50										50
116110	A 78-Oprettelse af SF sten		350									350
116120	A 21-Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116120	A 7-Afløbssystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116120	A 74-Afløbssystem (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116120	A 8-Afløbssystem (samlet)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	1.980	3.600
116130	A 22-Affaldscontainer, -beholder og -stativ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	A 23-Legepladsudstyr	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116130	A 24-Småbygninger ikke reg. som bygninger	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116130	A 25-Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	A 56-Legepladsudstyr						10					10
116140	A 75-Buske	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116210	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	A 27-Lyskasser	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116220	A 28-Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116230	A 12-Tagkonstruktion		50			50			50		200	350
116230	A 29-Tagkonstruktion			50			50			50	150	300
116230	A 54-Tagkonstruktion	100			100			100			400	700
116230	A 63-Tagkonstruktion							2.500				2.500
116250	A 30-Trapper	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116250	A 31-Trapper	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116260	A 13-Vinduer		50			50			50		200	350
116260	A 32-Døre	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116260	A 33-Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	A 34-Luger og lemme	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	A 67-Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2020/2021 - 2039/2040											Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse	
	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030- 2039/2040	I alt	
116310	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	A 35-Hårde hvidevarer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
116310	A 36-Køkkeninventar	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	A 37-Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	A 38-Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	A 39-Vægge	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	A 57-Lofter	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116320	A 4-Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116320	A 40-Vandsystem - forbrugsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	495	900
116320	A 41-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116410	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	A 43-Brandslukkere	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116510	Bygning, tekniske installationer											
116510	A 44-Afløbssystem - røranlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116510	A 69-Afløbssystem - røranlæg	40			40			40			160	280
116510	A 71-Afløbssystem - røranlæg	75	75	75	75	75	75	75	75	75	825	1.500
116520	A 45-Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
116520	A 5-Elforsyning (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.650	3.000
116540	A 3-Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 10-Varmeanlæg - målerarrangement		250								250	500
116550	A 46-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 47-Varmeanlæg - målerarrangement	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	A 76-Varmeanlæg - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116550	A 9-Varmeanlæg - målerarrangement						100				100	200
116580	A 49-Service og vedligehold af video overvågning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116580	A 68-Adgangs anlæg (samlet)		20								20	40
116610	Materiel											
116610	A 50-Traktor	13	13	13	13	13	13	13	13	13	143	260
116610	A 55-Traktor				55						55	110
116610	A 60-Traktor	200									200	400
116620	A 51-Sikkerhedsudstyr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116620	A 52-Værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116620	A 53-Værktøj	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44	80
	Planlagt vedligeholdelse i alt:	1.305	1.635	965	1.110	1.015	975	3.655	1.015	965	11.800	24.440