

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0242	LBF-nr.:	008	Kommunenr.:	163
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Herlev Boligselskab		Kagsgårdens Boliger		Herlev Kommune	
v/ KAB Vester Voldgade 17		Stationsalléen 38 A			
1552 København V					
Telefon:		Telefon:		Telefon:	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	24225518	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.648	280	1	280
Almene ungdomsboliger		67	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.715	281	1	281
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.715	330		291

Matrikel nr. og tekst	Herlev By 5 LM
BBR-ejendomsnummer	39656

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	17.554		24-10-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	281	22.715		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

820,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-05-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,8

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

170.726

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.721.666	4.834	4.809
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.404.849	1.428	1.393
107	*	Vandafgift	1.380.578	1.457	1.343
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	505.063	688	475
110		Forsikringer	491.206	466	429
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	504.835	500	530
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.997	101	98
		Konto 111 i alt	609.832	601	628
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.736.384	1.499	1.470
		2. Dispositionsfond	189.715	163	168
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.926.099	1.662	1.638
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	613.005	492	496
		Konto 113 i alt	613.005	492	496
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.930.632	6.794	6.402
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.239.876	2.942	2.866
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.307	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.510.973	2.656	4.616
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.466.034	2.656	4.616
		Konto 116 i alt	44.939		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	376.889	213	260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	376.889	213	260
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.490	185	160
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	-4.161		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	269.483	255	268
		Konto 118 i alt	327.812	440	428
119	*	Diverse udgifter	100.532	139	143
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.723.466	3.542	3.458
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.402.000	2.916	2.916
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	214.667	184	184
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	87.500	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.704.167	3.175	3.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.079.931	18.345	17.844
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.264.288	1.970	2.105
		2. Renter m.v.	686.728	534	504
		3. Administrationsbidrag	118.963	89	87
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.069.979	2.593	2.696
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.800	2	2
		Konto 126 i alt	4.800	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.143		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.143		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.118	93	95
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.118	93	95
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	34.483	1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	34.483	1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	651.801	559	558
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	651.801	559	558
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.766		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.768.829	3.155	3.256
139		UDGIFTER I ALT	22.848.760	21.500	21.100
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	312.381		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.972.196		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.133.337	21.500	21.100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.504.962	20.209	20.329
		2. Almene ungdomsboliger	69.090	116	58
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.000	19	19
		7. Garager/Carporte	157.780	135	135
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	206.868	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.965.700	20.482	20.544
202	*	Renter	1.323	-13	-48
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		37	
		2. Drift af fællesvaskeri	262.319	215	221
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	188.873	177	182
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	178.320	139	111
		5. Indeksverskud	-2.043		
		6: Overført fra opsamlet resultat	429.000	429	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.023.492	21.466	21.070
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	43.319	35	30
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66.525		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	109.844	35	30
209		INDTÆGTER I ALT	25.133.336	21.501	21.100
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.133.336	21.501	21.100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.323.595	103.324
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	267.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.806.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.652.095	18.214
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.975.690	121.538
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.618.449	33.607
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.616	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.976.727	11.340
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	169.599.482	166.517
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	99.375	126
		2. Beboerindskud	-66.410	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.087.379	2.344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	718.673	663
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-688	
		6. Andre debitorer	54.452	298
		7. Forudbetalte udgifter	1.113.432	1.091
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.006.213	4.522
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	285	
		2. Bank- og depotbeholdning	140.299	100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.146.797	4.622
310		AKTIVER I ALT	173.746.279	171.139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.388.378	5.452
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.861	313
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	311.066	234
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.850.305	5.999
407	*	Opsamlet resultat	2.117.818	575
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.968.123	6.574
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	45.369.714	48.620
		Landsbyggefonden	3.908.940	3.909
Konto 408 i alt			49.278.654	52.529
409		Beboerindskud	2.588.518	2.589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.108.518	66.420
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.975.690	121.538
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.427.368	22.660
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.727.871	
		Konto 413 i alt	21.155.239	22.660
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	511.687	507
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	51.503	55
		Konto 414 i alt	563.190	562
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.976.727	11.340
		Konto 415 i alt	10.976.727	11.340
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	154.670.846	156.100
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.917.315	4.144
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.164.256	2.241
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.998.283	2.021
422		Mellemregning med fraflyttere		54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.454	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.107.308	8.465
430		PASSIVER I ALT	173.746.277	171.139
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.104.362		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	161.004		
101.3		Administrationsbidrag	36.818		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	560.840	449	449
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.121.680	897	897
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.984.704	1.346	1.346
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.752.084	3.488	3.463
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.782.511		
101.3		Administrationsbidrag	126.837		
104.1		- Afdragsbidrag	4.360		
104.2		- Rentebidrag	641.521		
104.3		- Ydelsesstøtte	278.589		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.736.962	3.488	3.463
		Nettokapitaludgifter i alt	5.721.666	4.834	4.809
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.380.578	1.457	1.343
Konto 107 i alt			1.380.578	1.457	1.343

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	491.695	658	425
		Andet, renovation	13.368	30	50
		Konto 109 i alt	505.063	688	475
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.629.869	1.430	1.399
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	27.781		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	78.734	69	71
		Administrationsbidrag i alt	1.736.384	1.499	1.470
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.511.272	2.394	2.405
		Timelønninger	14.460		
		Ferieaflysning	1.810		
		Rengøring fællesområder	550.050	352	308
		Diverse renholdelse	162.284	196	153
		Konto 114 i alt	3.239.876	2.942	2.866
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		1	1
115.2		Bygning, klimaskærm	9.750	8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	557	4	4
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt	10.307	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	488.226	502	442
116.2		Bygning, klimaskærm	154.395	472	472
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	819.799	781	2.331
116.4		Bygning, fælles indvendig	243.577	208	238
116.5		Bygning, tekniske installationer	648.181	578	908
116.6		Materiel	156.795	115	225
		Konto 116 i alt	2.510.973	2.656	4.616
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	62.490	185	160
		Konto 118.1 i alt	62.490	185	160
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	-4.161		
		Konto 118.2 i alt	-4.161		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	269.483	255	268
		Konto 118.3 i alt	269.483	255	268
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	327.812	440	428
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	262.319	215	221
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	188.873	177	182
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	178.320	139	111
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-301.700	-91	-86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL og beboermøder	46.715	53	58
		Tilskud til fester		5	
		Afdelingsbestyrelsen	45.915	45	50
		Særlige aktiviteter og andre udgifter	7.902	36	35
		Konto 119 i alt	100.532	139	143
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,36		
		Samlet henlæggelse i alt	3.402.000	2.916	2.916
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.402.000	2.916	2.916

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	651.801	559	558
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	651.801	559	558
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.766		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	5.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	7.766		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		-13	-48
		Diverse renter og råderets låns renter	1.323		
		Konto 202 i alt	1.323	-13	-48
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	43.319	35	30
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	43.319	35	30
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4.377		
		korrektion Ejereforeningen og 105100/200 i R201617	62.148		
		Konto 206 i alt	66.525		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	103.323.595	103.324
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.323.595	103.324
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.618.449	33.607
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.618.449	33.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	36.618.449	33.607
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.616	32
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	28.616	32
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.976.727	11.340
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.976.727	11.340
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.375	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	99.375	126
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	980.919	2.344
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.197.990	
		Varekøb	-91.530	
		Konto 305.3 i alt	2.087.379	2.344
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	719.756	663
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.083	
		Konto 305.4 i alt	718.673	663
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-688	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-688	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.388.378	5.452
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.388.378	5.452
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	311.066	234
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	311.066	234
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	574.622	575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.972.196	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	429.000	
		Saldo ultimo	2.117.818	575
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.117.818	575
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.164.256	2.241
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.164.256	2.241
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.998.283	2.021
		Konto 421 i alt	2.998.283	2.021
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.454	
		Forudbetalinger i alt	27.454	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				5

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-11-2018
Underskrift (sign)	Kurt Rytter og Helene H. Østergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kagsgårdens Boliger, for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018 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, idet 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 regnskabsbrugere 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-11-2018

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning ingen

By for underskrift København

Dato for underskrift 26-11-2018

Underskrift/-er (sign) Erik B Nielsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning ingen

By for underskrift København

Dato for underskrift 26-11-2018

Underskrift/-er (sign) Erik B Nielsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift Herlev

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,