

BoligorganisationLBF-nr.: **0417****Afdeling**LBF-nr.: **004****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Lille Birkholm I & II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Herlev Bygade 90
2730 Herlev

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26384281**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: **44527000**Fax: **44921322**

E-postadresse:

herlev@herlev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		56.861	753	1	753
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.799	28	1	28
1) Boligoplysninger, i alt		58.660	781	1	781
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.691	68		
	2	18.088	288		
	3	16.889	221		
	4	16.426	160		
	5	5.566	44		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.691	68		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.079	3	1 pr. påbeg. 60 m²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		59.739	784		799

Matrikel nr. og tekst	Hjortespring 7 MM, Hjortespring 7 MO, Hjortespring 10 G, Hjortespring 7 OQ
BBR-ejendomsnummer	163022842

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	700	59		01-12-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	544	41.084		
Boliger i tæt/lavt byggeri	245	17.576		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

783

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	11.157.723	11.143	11.183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.292.299	3.292	3.292
107	*	Vandafgift	3.842.113	3.885	3.434
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.539.732	1.523	1.619
110		Forsikringer	1.163.250	1.118	1.053
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.006.337	1.230	1.174
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	271.045	420	420
		Konto 111 i alt	1.277.382	1.650	1.594
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.028.736	3.118	3.101
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	128.800	128	129
		Konto 112 i alt	3.157.536	3.246	3.230
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.272.312	14.714	14.222
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.192.495	6.292	5.564
115	*	Almindelig vedligeholdelse	803.863	1.000	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.925.719	11.529	13.043
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.925.720	11.529	13.043
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.269	300	195

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.269	300	195
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	274.802	335	315
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.672	55	53
		Konto 118 i alt	309.474	390	368
119	*	Diverse udgifter	501.860	785	708
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.807.691	8.467	7.640
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.440.000	11.440	11.226
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	261.000	261	262
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.701.000	11.701	11.488
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.938.726	46.025	44.533
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.067.570	1.581	1.581
		2. Renter m.v.	434.538		
		3. Administrationsbidrag	59.075		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.561.183	1.581	1.581
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.111.000	7.111	7.611
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.111.000	7.111	7.611
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.493.426	4.515	4.515
		2. Renter m.v.	385.904		

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	283.705		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	615.209		
		Konto 127 i alt	4.547.826	4.515	4.515
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	268.228	400	177
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		400	177
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	268.228		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.456.940	2.470	2.470
		Konto 132 i alt	2.456.940	2.470	2.470
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	16.458		
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	15.961.635	15.677	16.177
139		UDGIFTER I ALT	60.900.361	61.702	60.710
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.080.426		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.980.787	61.702	60.710

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	47.035.422	48.941	48.941
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.979.532		
		4. Erhverv	330.518	344	344
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	925.355	1.204	475
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	50.270.827	50.489	49.760
202	*	Renter	198.537	47	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	327.544	345	354
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	110.573	100	84
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.500.000	1.500	1.230
		ORDINÆRE INDTÆGTER	52.407.481	52.481	51.489
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.254.370	9.221	9.221
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	318.935		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.573.305	9.221	9.221
209		INDTÆGTER I ALT	61.980.786	61.702	60.710
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.980.786	61.702	60.710

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.917.426	237.119
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	819.000.000	
		2. Heraf grundværdi	119.094.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.917.426	237.119
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.399.718	30.497
	*	2. Bygningsrenovering m.v	81.287.761	85.104
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.177	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	56.717.566	55.902
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	413.332.648	408.634
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	263.858	191
		2. Beboerindskud	136.270	150
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.810.163	4.089
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.212	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.858.290	
		6. Andre debitorer	62.765	55
		7. Forudbetalte udgifter	1.579.295	1.519
		8. Prioritetsydelse	2.440.691	2.441
		Konto 305 i alt	15.248.544	8.576
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.080.137	54.172
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	59.328.681	62.748
310		AKTIVER I ALT	472.661.329	471.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.311.182	51.797
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.251.029	1.425
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	521.800	261
406	*	Andre henlæggelser	1.662.959	1.663
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.746.970	55.146
407	*	Opsamlet resultat	3.271.289	3.691
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	61.018.259	58.837
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	38.547.246	42.387
Konto 408 i alt			38.547.246	42.387
409		Beboerindskud	4.781.925	4.782
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	194.588.256	189.950
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.917.427	237.119
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.022.609	20.090
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.287.761	85.104
		Konto 413 i alt	100.310.370	105.194
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.852.014	2.856
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.852.014	2.856
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	56.717.566	55.902
		Konto 415 i alt	56.717.566	55.902
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	397.797.377	401.071
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.291.830	4.839
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.349.081	6.487
422		Mellemregning med fraflyttere	14.885	53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	189.900	77
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.845.696	11.474
430		PASSIVER I ALT	472.661.332	471.382
		Eventualforpligtelser:		

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)	4.638.375		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	353.180		
101.3		Administrationsbidrag	163.821		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-110.752		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-100.299		
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	1.911.733		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.823.467	11.143	11.183
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.101.627	11.143	11.183
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-56.096		
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)	56.096		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.157.723	11.143	11.183
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.842.113	3.885	3.434
		Konto 107 i alt	3.842.113	3.885	3.434

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.114.553	1.523	1.619
		Container m.v.	302.104		
		Containervask	118.575		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	4.500		
		Konto 109 i alt	1.539.732	1.523	1.619
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.028.736	3.118	3.101
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.028.736	3.118	3.101
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.956.842	5.519	4.791
		Trappevask m.v.	694.411	650	698
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	20.697	48	
		Anden renholdelse	520.545	75	75
		Konto 114 i alt	6.192.495	6.292	5.564
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	-9.716		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.370		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	462.765	1.000	1.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	82.501		
115.5		Bygning, tekniske installationer	254.742		
115.6		Materiel	201		
		Konto 115 i alt	803.863	1.000	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	872.571	3.035	4.371
116.2		Bygning, klimaskærm	1.403.122	3.212	3.212
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.078.787	2.581	2.578
116.4		Bygning, fælles indvendig	728.949	953	1.124
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.185.731	1.109	1.109
116.6		Materiel	656.559	639	649
		Konto 116 i alt	8.925.719	11.529	13.043

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	162.252	240	195
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	64.724	95	120
		It udgifter, diverse	47.826		
		Konto 118.1 i alt	274.802	335	315
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	16.370	55	28
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	18.302		25
		Konto 118.3 i alt	34.672	55	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	309.474	390	368
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	327.544	345	354
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	110.573	100	84
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-128.643	-55	-70
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	102.535	100	99
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	46.447	100	64
		Beboerudgifter	51.947	250	250
		Administration i afdelingen	111.212	100	105
		Andre udgifter	189.719	235	190
		Konto 119 i alt	501.860	785	708
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	11.440.000	11.440	11.226
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.440.000	11.440	11.226
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.456.940	2.470	2.470
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	2.456.940	2.470	2.470
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	16.458		
		Konto 134 i alt	16.458		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	198.357	47	61
		Øvrige renteindtægter	180		
		Konto 202 i alt	198.537	47	61
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		9.221	9.221
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	9.254.370		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.254.370	9.221	9.221
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	318.935		
		Konto 206 i alt	318.935		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.917.426	237.119
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.917.426	237.119
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.496.809	30.722
		+ Forbedringsarbejder i året	16.650.184	10.924
		- Tilskud i året	1.568.705	515
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.578.288	41.131
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		2.784
		Afdrag	1.067.570	1.044
		Afskrivning	7.111.000	6.806
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.178.570	10.634
		Bogført værdi ultimo	37.399.718	30.497
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	95.851.127	95.174
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.851.127	95.174
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	14.563.366	10.070
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.563.366	10.070
		Bogført værdi ultimo	81.287.761	85.104
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.177	12
		+ 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	10.177	12
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	56.717.566	55.902
		Konto 304.5 i alt ultimo	56.717.566	55.902
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	263.858	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	263.858	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.810.163	4.089
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.810.163	4.089
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	15.065	91
		Forlig flyttesager + div.	82.147	40
		Konto 305.4 i alt	97.212	131
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.858.290	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.858.290	
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	51.796.902	25.546
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.925.720	10.398
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.440.000	36.649
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	54.311.182	51.797
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	260.800	570
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		565
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	261.000	256
		Saldo ultimo	521.800	261
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.662.959	1.688
		- Forbrugt i året		25
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.662.959	1.663
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.690.863	7.691
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.080.426	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.500.000	4.000
		Saldo ultimo	3.271.289	3.691
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.271.289	3.691
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	11.291.830	4.839
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	11.291.830	4.839
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	600.472	4.448
		Afsatte lønningsomkostninger	615.000	615
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	-300	724
		Energi + div. omkostninger	1.133.909	700
		Konto 421 i alt	2.349.081	6.487
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	107.706	71
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	82.194	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	189.900	77
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		18
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	16-03-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Brian Tanzer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev almennyttige Boligselskab, afdeling Lille Birkholm I & II, for regnskabsåret 1 oktober 2018 - 30. september 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. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 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:

- Identifierer 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.

Overtrædelse af momslovgivningen

Boligorganisationen har ikke udarbejdet og indsendt momsangivelser til SKAT rettidigt, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 16. marts 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	16-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---

By for underskrift	Herlev
--------------------	--------

Dato for underskrift	16-03-2020
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen
------------------------	---------------------

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Herlev
--------------------	--------

Dato for underskrift	16-03-2020
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet
------------------------	--------------------