

BoligorganisationLBF-nr.: **0242****Afdeling**LBF-nr.: **008****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Boligselskab**Enghavevej 81****2450 København SV**

Navn - adresse:

3908 Kagsgårdens Boliger**Stationsalleen 2-18, 22-36, Toggangen 29-39, 45-55****2730 Herlev**

Navn - adresse:

Herlev Kommune**Herlev Bygade 90****2730 Herlev**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24225518**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.722	281	1	281
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.722	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		22.722	330		291

Matrikel nr. og tekst	Martikel Herlev by 5 LM		
BBR-ejendomsnummer	39656	39656	60833

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		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	275	22.320		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	402		

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		

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

1.803,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

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)	4.740.457	4.845	4.770
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.208.009	1.252	1.210
107	*	Vandafgift	1.209.528	1.321	1.272
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	503.524	440	598
110		Forsikringer	629.388	640	624
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	395.015	491	415
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	176.242	132	131
		Konto 111 i alt	571.257	623	546
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.520.797	1.516	1.562
		2. Dispositionsfond	167.849	171	171
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.688.646	1.687	1.733
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	508.335	511	515
		Konto 113 i alt	508.335	511	515
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.318.687	6.474	6.498
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.510.560	2.761	2.310
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.769	20	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.009.259	3.024	3.790
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.009.258	3.024	3.790
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	327.393	220	285

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	327.393	220	285
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	167.585	82	186
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	228.184	295	279
		Konto 118 i alt	395.769	377	465
119	*	Diverse udgifter	93.764	134	131
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.011.863	3.292	2.927
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.013.000	3.013	3.783
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	184.000	184	184
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.272.000	3.272	4.042
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.343.007	17.883	18.237
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.816.570	2.160	2.084
		2. Renter m.v.	265.990	437	246
		3. Administrationsbidrag	111.308	82	108
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.193.868	2.679	2.438
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.526		5
		Konto 126 i alt	7.526		5
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.	3.746	4	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.746	4	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.645	95	97
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.836	95	97
		3. Dækket af dispositionsfonden	17.809		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	79.689		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	559	24	
		Konto 131 i alt	80.248	24	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		556	
	*	5. Andre driftsstøttelån	555.740		555
		Konto 132 i alt	555.740	556	555
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	27.080		
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	2.864.462	3.259	2.998
139		UDGIFTER I ALT	20.207.469	21.142	21.235
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	50.878		
		2. Overført til opsamlet resultat	972.832		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.231.179	21.142	21.235

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	20.513.530	20.413	20.529
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.760	19	24
		7. Garager/Carporte	135.240	135	135
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.550	3	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.681.080	20.570	20.697
202	*	Renter	2.770		30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	198.844	219	177
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.856	10	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.294	120	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.000	200	250
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.106.844	21.119	21.219
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.800	23	16
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	105.536		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	124.336	23	16
209		INDTÆGTER I ALT	21.231.180	21.142	21.235
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.231.180	21.142	21.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	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	19.382.855	19.351
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.968.726	122.675
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.366.855	34.556
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.497	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		10.659
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.800.928	453
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	184.169.006	168.383
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	159.162	175
		2. Beboerindskud		-87
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.109.262	895
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	422.943	619
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	52.462	82
		7. Forudbetalte udgifter	485.164	374
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.228.993	2.058
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	182.856	163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.407.809	5.472
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.819.658	7.693
310		AKTIVER I ALT	192.988.664	176.076

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.788.460	6.784
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.275	158
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	379.076	401
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.181.811	7.343
407	*	Opsamlet resultat	1.722.990	950
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.904.801	8.293
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.664.990	3.665
		Nykredit	38.831.886	41.016
		Landsbyggefonden	243.950	244
Konto 408 i alt			42.740.826	44.925
409		Beboerindskud	2.588.518	2.589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.639.383	75.161
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.968.727	122.675
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.325.050	25.671
		2. Bygningsrenovering m.v.		4.565
		Konto 413 i alt	28.325.050	30.236
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	750.788	646
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	46.031	46
		Konto 414 i alt	796.819	692
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.800.928	11.112
		Konto 415 i alt	10.800.928	11.112
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	162.891.524	164.715
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.608	1.259
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.899.514	1.780
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.220	29
424		Banklån	10.525.000	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.192.342	3.068
430		PASSIVER I ALT	192.988.667	176.076
		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)	722.307		724
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.063		11
101.3		Administrationsbidrag	21.330		21
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	519.821	506	457
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.039.573	1.012	1.103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.315.094	1.518	2.316
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.756.069	3.327	1.777
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.063.957		1.032
101.3		Administrationsbidrag	74.239		71
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	459.995		417
104.3		- Ydelsesstøtte	8.907		9
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)	2.425.363	3.327	2.454
		Nettokapitaludgifter i alt	4.740.457	4.845	4.770
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.209.528	1.321	1.272
Konto 107 i alt			1.209.528	1.321	1.272

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	500.013	435	588
		Andet, renovation	3.511	5	10
		Konto 109 i alt	503.524	440	598
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.395.738	1.390	1.437
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.016		57
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		57	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	68.043	69	68
		Administrationsbidrag i alt	1.520.797	1.516	1.562
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.003.913	2.165	1.775
		Rengøring og vinduespolering	313.428	403	386
		Drift af maskiner	28.699	29	20
		Snerydning og skadedyr	51.011	45	40
		Drift af EK	113.509	119	89
		Konto 114 i alt	2.510.560	2.761	2.310
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.000	20	21
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.769		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	11.769	20	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	212.970	437	1.412
116.2		Bygning, klimaskærm	201.440	623	458
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	996.065	996	1.046
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.084	215	61
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.510.513	628	688
116.6		Materiel	63.187	125	125
		Konto 116 i alt	3.009.259	3.024	3.790
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	167.585	82	186
		Konto 118.1 i alt	167.585	82	186
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	228.184	295	279
		Konto 118.3 i alt	228.184	295	279
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	395.769	377	465
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.844	219	177
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.856	10	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.294	120	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	172.775	28	223
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	39.267	62	61
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.722	34	37
		Andre diverse udgifter	28.775	38	33
		Konto 119 i alt	93.764	134	131
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	132,64		
		Samlet henlæggelse i alt	3.013.000	3.013	3.783
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.013.000	3.013	3.783
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		556	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		556	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	555.740		555
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	555.740		555
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	16.500		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.580		
		Konto 134 i alt	27.080		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning			28
		Diverse renter	2.770		2
		Konto 202 i alt	2.770		30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		23	
		Tilskud til sociale viceværter	18.800		16
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	18.800	23	16
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.682		
		Diverse	99.854		
		Konto 206 i alt	105.536		

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	262.276	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.585.871	103.324
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.557.008	37.551
		+ Forbedringsarbejder i året	17.570.581	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.127.589	37.551
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.709.856	1.407
		Afskrivning	50.878	1.588
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.760.734	2.995
		Bogført værdi ultimo	50.366.855	34.556
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		
		+ Godtgørelser i året	16.649	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.678	1
		- Afskrivning	-14.170	-22
		Saldo ultimo konto 303.3	32.497	40
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		
		Frikøb af hjemfald		10.659
		Konto 304.4 i alt ultimo		10.659
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.800.928	453
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.800.928	453
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.920	179
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.758	-4
		Konto 305.1 i alt	159.162	175
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	932.092	1.104
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	177.170	-209
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.109.262	895
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	422.943	620
		Tilgodehavende hos kommunen		-1
		Konto 305.4 i alt	422.943	619
		Heraf til inkasso	5.684	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.784.718	6.953
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.009.258	2.969
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.013.000	2.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.788.460	6.784
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	400.912	386
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.836	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	379.076	401
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		767
		- Forbrugt i året	3.845	767
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.845	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	950.158	2.058
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	972.832	297
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.000	1.405
		Saldo ultimo	1.722.990	950
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.722.990	950
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	920.551	939
		El		
		Vand		
		Antenne	763.057	320
		Konto 419 i alt	1.683.608	1.259
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	8.034.161	858
		Afsatte rekvisitioner	865.353	922
		Konto 421 i alt	8.899.514	1.780
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.440	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.780	29
		Forudbetalinger i alt	84.220	29
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.023.710. Der er anvendt kr. 50.878 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Skægkræ, mens kr. 972.833 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.722.991 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til renholdelse er betydeligt lavere end budgetteret, I har fået flere renteindtægter end forventet og så er ydelsen til forbedringsarbejder heller ikke blevet så høj som forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Øvrige væsentlige områder

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

20-09-2021

Underskrift (sign)

Kurt Rytter og Helene Hagemann Østergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kagsgårdens Boliger, for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	20-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Erik B Nielsen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
-----------	--------------------------

By for underskrift Herlev

Dato for underskrift 20-05-2021

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) ,