

Boligorganisation
LBF-nr.: 0242

Afdeling
LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 163

Navn - adresse:
Herlev Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Kagsgårdens Boliger
Stationsalléen 38 A
2730

Navn - adresse:
Herlev Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: 24225518

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.715	281	1	281
Almene ungdomsboliger				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		01-01-2069
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:

01-07-2019

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)	4.804.445	4.898	4.845
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.206.742	1.228	1.252
107	*	Vandafgift	1.239.055	1.277	1.321
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	433.899	450	440
110		Forsikringer	610.457	604	640
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	369.765	476	491
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.435	90	132
		Konto 111 i alt	470.200	566	623
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.508.771	1.507	1.516
		2. Dispositionsfond	166.104	169	171
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.674.875	1.676	1.687
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	504.475	508	511
		Konto 113 i alt	504.475	508	511
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.139.703	6.309	6.474
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.984.436	2.897	2.761
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.360	21	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.968.538	3.079	3.024
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.968.538	3.079	3.024
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	337.910	264	220

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	153.910	264	220
		Konto 117 i alt	184.000		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	139.812	215	82
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	268.284	281	295
		Konto 118 i alt	408.096	496	377
119	*	Diverse udgifter	101.554	146	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.713.446	3.560	3.292
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800	3.013
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	3.059.000	3.059	3.272
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.716.594	17.826	17.883
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.585.134	2.137	2.160
		2. Renter m.v.	355.058	466	437
		3. Administrationsbidrag	102.175	84	82
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.042.367	2.687	2.679
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1.405	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.203		
		Konto 126 i alt	5.203	1.405	
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.	10.604		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.604		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	59.754	95	95
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.754	95	95
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	31.593	36	25
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	31.593	36	25
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	556.719	557	556
		Konto 132 i alt	556.719	557	556
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	10.992		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	19.359		
		Konto 135 i alt	-19.359		
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	2.627.515	4.685	3.260
139		UDGIFTER I ALT	19.344.109	22.511	21.143
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.836.659		
		2. Overført til opsamlet resultat	297.340		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.478.108	22.511	21.143

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	20.407.092	20.394	20.413
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.760	19	19
		7. Garager/Carporte	135.240	135	135
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.203		3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.571.295	20.548	20.570
202	*	Renter	1.548		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	174.084	223	219
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	55.487	187	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	74.083	125	120
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.405.000	1.405	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.281.497	22.488	21.119
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	27.046	23	23
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	169.565		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	196.611	23	23
209		INDTÆGTER I ALT	22.478.108	22.511	21.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.478.108	22.511	21.142

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		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	19.350.733	19.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.674.328	122.369
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.557.308	35.952
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.606	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.335.359	10.659
	*	5. Andre driftsstøttelån	776.740	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	168.383.341	169.008
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	174.188	309
		2. Beboerindskud	-86.956	-23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	895.516	650
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	618.667	551
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	82.456	50
		7. Forudbetalte udgifter	374.082	1.438
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.057.953	2.975
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	162.953	54

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.471.787	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.692.693	3.029
310		AKTIVER I ALT	176.076.034	172.037

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.784.718	6.953
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	157.668	128
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	400.912	386
406	*	Andre henlæggelser		767
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.343.298	8.234
407	*	Opsamlet resultat	950.159	2.058
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.293.457	10.292
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.664.990	3.665
		Nykredit	41.015.864	43.194
		Landsbyggefonden	243.950	244
Konto 408 i alt			44.924.804	47.103
409		Beboerindskud	2.588.518	2.589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.161.007	72.677
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.674.329	122.369
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.235.508	20.003
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.235.508	20.003
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	645.535	536
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	46.031	50
		Konto 414 i alt	691.566	586
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	11.112.099	10.659
		Konto 415 i alt	11.112.099	10.659
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.713.502	153.617
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		3.896
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.259.425	963
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.780.184	3.241
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.170	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.068.779	8.128
430		PASSIVER I ALT	176.075.738	172.037
		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)	733.520		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	106.904		
101.3		Administrationsbidrag	28.567		
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	506.000	506	506
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.012.000	1.012	1.012
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.386.991	1.518	1.518
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.750.342	3.380	3.327
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.106.907		
101.3		Administrationsbidrag	77.763		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	508.680		
104.3		- Ydelsesstøtte	8.878		
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)	2.417.454	3.380	3.327
		Nettokapitaludgifter i alt	4.804.445	4.898	4.845
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.239.055	1.277	1.321
Konto 107 i alt			1.239.055	1.277	1.321

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	424.217	435	435
		Andet, renovation	9.682	15	5
		Konto 109 i alt	433.899	450	440
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.383.520	1.383	1.390
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	56.435		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		56	57
		1.4 Tillægsydelse, i alt	68.816	68	69
		Administrationsbidrag i alt	1.508.771	1.507	1.516
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.516.647	2.399	2.165
		Rengøring og vinduespolering	322.361	334	403
		Drift af maskiner	14.357	20	29
		Snerydning og desinfektion	32.747	32	45
		Drift af ejendomskontor	98.324	112	119
		Konto 114 i alt	1.984.436	2.897	2.761
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.290	21	20
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.070		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.360	21	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	469.994	472	437
116.2		Bygning, klimaskærm	210.397	638	623
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	894.917	966	996
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.782	215	215
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.247.452	663	628
116.6		Materiel	118.996	125	125
		Konto 116 i alt	2.968.538	3.079	3.024
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	139.812	215	82
		Konto 118.1 i alt	139.812	215	82
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	268.284	281	295
		Konto 118.3 i alt	268.284	281	295
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	408.096	496	377
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	174.084	223	219
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	55.487	187	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	74.083	125	120
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	104.442	-39	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.967	59	64
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	31.229	49	36
		Andre diverse udgifter	17.358	38	34
		Konto 119 i alt	101.554	146	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123,26		
		Samlet henlæggelse i alt	2.800.000	2.800	3.013
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.800.000	2.800	3.013
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	556.719	557	556
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	556.719	557	556
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kopiering og mindre reguleringer til tidligere års regnskab	3.449		
		Konverteringsgebyr	7.543		
		Konto 134 i alt	10.992		
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			
		Diverse renter	1.548		
		Konto 202 i alt	1.548		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		23	23
		Tilskud til sociale viceværter	27.046		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	27.046	23	23
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afskrevne fordringer	8.206		
		adm.fejl kompensation	115		
		Godkendt overfinansiering	1.141		
		Energi sparesag	160.103		
		Konto 206 i alt	169.565		

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	35.952.000	35.952
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.952.000	35.952
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.394.692	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.394.692	
		Bogført værdi ultimo	34.557.308	35.952
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	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.261	1
		- Afskrivning	-21.696	-27
		Saldo ultimo konto 303.3	39.606	28
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		
		Hjemfaldlån	10.335.359	10.659
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.335.359	10.659
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Støtte hjemfald Boligselskab	776.740	
		Konto 304.5 i alt ultimo	776.740	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	178.507	309
		Tilgodehavende hos kommunen	-4.319	
		Konto 305.1 i alt	174.188	309
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.104.221	985
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-208.705	-335
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	895.516	650
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	619.750	552
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.083	-1
		Konto 305.4 i alt	618.667	551
		Heraf til inkasso		
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	6.953.256	6.388
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.968.538	2.351
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	2.916
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.784.718	6.953
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	325.912	386
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	
		Saldo ultimo	400.912	386
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		767
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		767
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.057.819	575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	297.340	1.972
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.405.000	489
		Saldo ultimo	950.159	2.058
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	950.159	2.058
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	939.429	957
		El		
		Vand		
		Antenne	319.996	6
		Konto 419 i alt	1.259.425	963
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	858.099	2.400
		Afsatte rekvisitioner	922.085	842
		Skyldig A-skat		-1
		Konto 421 i alt	1.780.184	3.241
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	29.170	28
		Forudbetalinger i alt	29.170	28

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 3.133.999. Der er anvendt kr. 2.836.659 til at dække underfinansieringen på alle byggesager. Resten af overskuddet på kr. 297.340 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 950.158 pr. 30. juni 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er en stor indtægtsføring fra opsamlet resultat til afskrivning på de nye komfurer. Denne indtægt er dog ikke blevet anvendt da komfurerne endte med at blive afskrevet i regnskabet for 2018/19. Dernæst skyldes overskuddet også lavere udgifter til lønninger pga underbemanning i en periode og færre udgifter på konto 125 bl.a. pga lavere rente

Henlæggelser
Afdelingens opsparede henlæggelser har ikke været tilstrækkelige i 2020.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-11-2020
Underskrift (sign)	Kurt Rytter og Helene H. Østergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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

Herlev

Dato for underskrift 25-11-2020
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift Herlev

Dato for underskrift 02-12-2020
Underskrift/-er (sign) Erik B Nielsen,

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

Påtegning ingen
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 25-11-2020
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) ,