

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

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

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

820,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

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)	4.693.322	4.810	4.898
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.205.631	1.393	1.228
107	*	Vandafgift	1.330.621	1.343	1.277
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	420.343	475	450
110		Forsikringer	576.968	429	604
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	404.062	530	476
		2. El og varme til ungdomsboliger			-8
		3. Målerpasning m.v.	147.833	98	98
		Konto 111 i alt	551.895	628	566
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.462.676	1.470	1.507
		2. Dispositionsfond	166.104	168	169
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.628.780	1.638	1.676
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	497.611	496	508
		Konto 113 i alt	497.611	496	508
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.211.849	6.402	6.309
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.246.051	2.866	2.897
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.515	21	19
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.351.122	4.616	2.809
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.351.122	4.616	2.809
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	207.283	260	264

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	207.283	260	264
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.713	160	215
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	256.635	268	281
		Konto 118 i alt	308.348	428	496
119	*	Diverse udgifter	76.441	143	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.652.355	3.458	3.560
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.916.000	2.916	2.800
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	767.443		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.942.443	3.175	3.059
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.499.969	17.845	17.826
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.188.775	2.105	2.137
		2. Renter m.v.	493.764	504	466
		3. Administrationsbidrag	86.211	87	84
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.768.750	2.696	2.687
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	1.407
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.440	2	
		Konto 126 i alt	1.440	4	1.407
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.	690		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	690		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	400	95	95
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	400	95	95
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.210		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	52		
		Konto 131 i alt	30.262		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		558	557
	*	5. Andre driftsstøttelån	557.678		
		Konto 132 i alt	557.678	558	557
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	27.797		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.359		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		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	2.405.286	3.258	4.651
139		UDGIFTER I ALT	19.905.255	21.103	22.477
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.311.132		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.216.387	21.103	22.477

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	19.917.516	19.922	19.927
		2. Almene ungdomsboliger	58.368	58	58
		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	413.896	410	409
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.548.780	20.544	20.548
202	*	Renter	629	-48	-36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	209.618	221	223
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	187.482	182	187
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	115.624	111	125
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.000	60	1.405
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.122.133	21.070	22.452
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	33.566	30	23
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.687		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	94.253	30	23
209		INDTÆGTER I ALT	21.216.386	21.100	22.475
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.216.386	21.100	22.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.323.595	103.324
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	270.400.000	
		2. Heraf grundværdi	49.800.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.045.420	18.652
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.369.015	121.976
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.952.197	36.619
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.693	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.659.100	10.977
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	169.008.005	169.601
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	307.207	98
		2. Beboerindskud	-23.228	-66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	649.887	2.087
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	552.515	720
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer	50.224	54
		7. Forudbetalte udgifter	1.438.020	1.113
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.974.625	4.005
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	54.348	140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.028.973	4.145
310		AKTIVER I ALT	172.036.978	173.746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.953.256	6.388
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	127.578	151
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	385.666	311
406	*	Andre henlæggelser	767.443	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.233.943	6.850
407	*	Opsamlet resultat	2.057.819	2.118
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.291.762	8.968
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	46.818.469	48.847
		Nykredit	40.933	188
		Landsbyggefonden	243.950	244
Konto 408 i alt			47.103.352	49.279
409		Beboerindskud	2.588.518	2.589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.677.145	70.109
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.369.015	121.977
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.823.507	17.624
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.179.669	3.531
Konto 413 i alt			20.003.176	21.155
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	536.358	512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	49.911	52
Konto 414 i alt			586.269	564
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	10.659.100	10.977
		Konto 415 i alt	10.659.100	10.977
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	153.617.560	154.673
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.896.241	4.917
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	962.650	2.164
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.241.081	2.998
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.684	27
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	8.127.656	10.106
430		PASSIVER I ALT	172.036.978	173.747
		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)	829.564		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	117.112		
101.3		Administrationsbidrag	29.037		
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	438.093	449	506
105.2		Andel til Landsbyggefonden	877.911	897	1.012
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.291.717	1.346	1.518
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.738.867	3.464	3.380
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.144.709		
101.3		Administrationsbidrag	80.908		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	554.059		
104.3		- Ydelsesstøtte	8.820		
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)	2.401.605	3.464	3.380
		Nettokapitaludgifter i alt	4.693.322	4.810	4.898
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.330.621	1.343	1.277
Konto 107 i alt			1.330.621	1.343	1.277

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	419.593	425	435
		Andet, renovation	750	50	15
		Konto 109 i alt	420.343	475	450
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.339.399	1.399	1.440
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	54.398		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	68.879	71	67
		Administrationsbidrag i alt	1.462.676	1.470	1.507
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.674.235	2.405	2.399
		Rengøring	374.195	268	334
		Traktoromkostninger	43.711	25	20
		Snerydning	9.023	15	14
		Diverse renholdelse	144.887	153	130
		Konto 114 i alt	2.246.051	2.866	2.897
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.608	1	1
115.2		Bygning, klimaskærm		8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4	4
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	907	2	2
115.6		Materiel		2	
		Konto 115 i alt	21.515	21	19
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	364.669	442	437
116.2		Bygning, klimaskærm	143.104	472	423
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	644.616	2.331	946
116.4		Bygning, fælles indvendig	172.197	238	215
116.5		Bygning, tekniske installationer	804.933	908	663
116.6		Materiel	221.603	225	125
		Konto 116 i alt	2.351.122	4.616	2.809
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	51.713	160	215
		Konto 118.1 i alt	51.713	160	215
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	256.635	268	281
		Konto 118.3 i alt	256.635	268	281
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	308.348	428	496
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	209.618	221	223
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	187.482	182	187
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	115.624	111	125
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-204.376	-86	-39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL og beboermøder	42.016	58	59
		Afdelingsbestyrelsen	16.707	50	51
		Særlige aktiviteter	12.312	2	2
		Andre udgifter	5.406	12	15
		Uforudsete udgifter		21	21
		Konto 119 i alt	76.441	143	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,37		
		Samlet henlæggelse i alt	2.916.000	2.916	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.916.000	2.916	2.800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	767.443		
		Konto 124 i alt	767.443		
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		558	557
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		558	557
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	557.678		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	557.678		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	22.797		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	5.000		
		Konto 134 i alt	27.797		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		-48	-36
		Diverse renter frivilligt forlig og råderetsløn	629		
		Konto 202 i alt	629	-48	-36
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		30	23
		Tilskud til sociale viceværter	33.566		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	33.566	30	23
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tift afskrevne fordr. EBH	2.447		
		Indtægtsføring af gamle resv. byggesagsbeløb	8.388		
		Korrektion til 116999 R1718	44.938		
		Tilbagebetaling af el	4.509		
		Andel fra ejerforening 9078	405		
		Konto 206 i alt	60.687		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	103.323.595	103.324
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.323.595	103.324
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.618.449	36.619
		+ Forbedringsarbejder i året	-666.252	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.952.197	36.619
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	35.952.197	36.619
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	27.693	29
		+ 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	27.693	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.659.100	10.977
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.659.100	10.977
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	307.207	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	307.207	98
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	985.095	981
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-335.208	1.106
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	649.887	2.087
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	553.598	721
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.083	-1
		Konto 305.4 i alt	552.515	720
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-1
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)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.953.256	6.388
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	385.666	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	385.666	311
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	767.443	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	767.443	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.117.819	575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.972
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.000	429
		Saldo ultimo	2.057.819	2.118
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.057.819	2.118
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	956.774	979
		El		
		Vand		
		Antenne	5.876	1.185
		Konto 419 i alt	962.650	2.164
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.399.712	2.153
		Afsatte rekvisitioner	842.452	838
		Skyldig A-skat	-1.083	-1
		Moms		8
		Konto 421 i alt	3.241.081	2.998
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.684	27
		Forudbetalinger i alt	27.684	27

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	Ingen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-09-2019
Underskrift (sign)	Kurt Rytter og Helene H. Østergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kagsgårdens Boliger, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	ingen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Erik B Nielsen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-11-2019
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)	,