

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2021/2022
 Regnskabsperiode fra 01-07-2021
 Regnskabsperiode til 30-06-2022

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 27 Hyldemorsvej 2 - 10 og 14 - 32 Nøkkedalen 1 - 31 Tornerosevej 72 - 84 Troldhøjen 1-5, 2-24 Troldstien 1 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 CZ m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42150		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.884,80	77	1	77,00
I alt	6.884,80	77		77,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	312,60	4		
4 rum	4.754,80	54		
5 rum	1.817,40	19		
I alt	6.884,80	77		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	136,70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	136,70	21		6,60
Lejemål i alt	7.021,50	98		83,60

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	7.021,50		1953
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	77	6.884,80		

Erhverv:

Erhverv - butik 3 136,70

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	810,35

Ingen lejeændring:

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	227.808	228	228
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	530.382	568	549
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	41.809	35	35
109	2	Renovation	245.854	253	253
110		Forsikringer	215.355	276	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	52.965	50	57
		Målerpasning	71.223	63	74
			124.188	113	131
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	461.079	463	453
		Dispositionsfondsbidrag	48.739	49	49
			509.817	512	502
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	74.140	74	74
		G - indskud	464.940	458	477
			539.080	532	551
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.206.485	2.289	2.241
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	503.474	674	548
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.266	12	12
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.173.042	1.720	1.852
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.173.042	-1.720	-1.852
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	37.000	150	150
		Heraf dækket af henlæggelser	-37.000	-150	-150
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	24.245	60	60
		Heraf dækket af henlæggelser	-24.245	-60	-60
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	1.522	0	5
	8	Drift af beboerlokaler fælles	1.188	0	0
			2.710	0	5
119	9	Diverse udgifter	41.291	54	55
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	62	70
119.9		Variable udgifter i alt	549.740	802	690

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.439.000	2.439	2.512
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	289.982	290	190
124.8		Henlæggelser i alt	2.728.982	2.729	2.702
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	5.713.015	6.048	5.861
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	912.557	907	927
		Renter m.v.	267.742	273	253
		Administrationsbidrag	56.913	43	54
			1.237.212	1.223	1.234
129		Tab ved lejeledighed m.v.	298	33	24
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-298	-33	-24
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	2.240	27	27
		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.240	-27	-27
			0	0	0
131	12	Andre renter	911.874	0	0
132	13	Ydelser vedrørende driftsstøtte	294.872	338	338
134	14	Korrektioner fra tidligere år	11.481	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.455.440	1.561	1.572
139		Udgifter i alt	8.168.455	7.609	7.433

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.579.112	5.579	5.579
	Hjemfald, familieboliger	211.416	215	216
	Afdelingens kollektive råderet	685.915	661	703
	Erhverv	149.766	143	148
	Garager m.v.	110.052	110	113
	Forbedringsarbejder	432	0	0
		6.736.693	6.708	6.759
202	12 Renter	0	61	58
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	23.434	0	20
	Diverse indtægter	194	1	1
	Overført fra opsamlet resultat	716.000	716	473
		739.628	717	494
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.476.321	7.486	7.311
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	83.456	123	122
206	15 Korrektioner fra tidligere år	6.019	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	89.475	123	122
209	Indtægter i alt	7.565.796	7.609	7.433
210	Underskud	602.660	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	8.168.455	7.609	7.433

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	79.000.000	
		Heraf grundværdi	21.826.400	
302.9		Anskaffelsessum	5.028.449	5.028
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	16.747.483	17.389
	18	Kollektiv individuel råderet	1.651.907	1.923
	19	Igangværende arbejder	1.314.259	1.062
			19.713.649	20.374
304		Andre anlægsaktiver:		
	20	Hjemfaldslån	7.007.463	6.904
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.749.560	32.307
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	49.132	23
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	828.622	1.143
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	0	69
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	48.667	65
		Tilgodehavende - debtorsystemet	1.210	1
			927.631	1.301
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	-4.581	8
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	9.846.625	10.149
			9.842.044	10.157
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.769.675	11.458
310		Aktiver i alt	42.519.236	43.765

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.563.625	7.298
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	681.303	518
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	555.902	490
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	221.458	224
406	28	Andre henlæggelser	49.835	0
406.9		Henlæggelser i alt	10.072.122	8.530
407	29	Opsamlet resultat	229.306	1.548
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	10.301.428	10.078
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	16	Beboerindskud	152.050	152
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.028.449	5.028
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	16.747.483	17.389
	18	Kollektiv individuel råderet	1.651.907	1.923
			<u>18.399.389</u>	<u>19.312</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	586.072	581
		Forudbetalt boligafgift	10.146	10
			<u>596.218</u>	<u>591</u>
415		Driftsstøttelån:		
	20	Hjemfaldslån	7.007.463	6.904
		Langfristet gæld i alt	31.031.518	31.836
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	706.134	771
421	31	Skyldige omkostninger	446.326	1.028
423		Forudbetalt leje m.v.	0	19
423.7		Deposita	33.829	34
426		Kortfristet gæld i alt	1.186.289	1.852
430		Passiver i alt	42.519.236	43.765

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.936	76	76	
	Andel til Landsbyggefonden	151.872	152	152	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	227.808	228	228	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	235.077	238	238	
	Andet, renovation	10.777	15	15	
	Renovation i alt	245.854	253	253	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	196	16.386	16	17
	Stor pakke	3.636	303.970	304	307
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	109.182	109	95
			429.537	429	419
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	15.249	16	16
	Fraflytter varme	174	521	1	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	15.249	16	16
	Fraflyttere vand	174	521	1	1
			31.542	34	34
	Administrationsbidrag i alt		461.079	463	453
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.		457.436	617	480
	Rengøring og vinduespolering		3.422	2	2
	Containere m.v.		813	0	0
	Drift af maskiner		2.259	7	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		11.107	14	28
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug		6.764	8	8
	Rengøring		2.136	0	2
	Telefon og IT		13.548	18	14
	Kontorhold m.v.		4.656	5	3
	Personaleomkostninger		1.333	0	1
	Diverse		0	3	3
			28.436	34	31
	Renholdelse i alt		503.474	674	548

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	0	1	1
	Bygning, klimaskærm	1.105	3	3
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	0	3	3
	Bygning, tekniske installationer	0	3	3
	Materiel	1.161	1	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt	2.266	12	12
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	449.882	718	258
	Bygning, klimaskærm	155.386	198	1.098
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.969	170	155
	Bygning, fælles	0	32	2
	Bygning, tekniske installationer	260.567	581	321
	Materiel	19.238	21	18
		<u>1.173.042</u>	<u>1.720</u>	<u>1.852</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.173.042	-1.720	-1.852
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	1.522	0	5
203	Indtægter			
	Drift af fællesvaskeri	-3.449	0	0
	Magnetkort	-144	0	0
	Vaskeafgift	-19.841	0	-20
		<u>-23.434</u>	<u>0</u>	<u>-20</u>
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-21.912	0	-15
8	118	Drift af beboerlokale - fælles		
	Udgifter			
	Telefonomkostninger	1.188	0	0
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	1.188	0	0

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
9	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	11.517	12	11
	Tilskud til fester	0	10	10
		<u>11.517</u>	<u>22</u>	<u>21</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	12.749	9	9
	Mødeudgifter	1.571	1	1
	Kontorhold	6.000	11	11
	Diverse	0	4	4
		<u>20.320</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	Andre udgifter			
	Vagtordning	981	0	0
	Gaver og blomster	178	1	1
	Inventar, vedligeholdelse	0	1	1
	Pc-Pakke afdeling	855	1	1
	Diverse	7.441	4	6
		<u>9.455</u>	<u>7</u>	<u>9</u>
	Diverse udgifter i alt	41.291	54	55
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	2.439.000	2.439	2.512
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	347,36		
	Budget 2022/2023	357,76		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.439.000	2.439	2.512
11	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	200.000	200	100
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	89.982	90	90
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	42,12		
	Budget 2022/2023	27,60		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	289.982	290	190
12	131	Renteudgifter		
	Renter af gæld til boligorganisationen	911.874	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-61	-58
	Nettorenteudgifter	911.874	-61	-58

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
13	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	294.872	338	338
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	294.872	338	338
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektion leje byggesag	1.338	0	0
	Gebyr konvertering af lån	10.143	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	11.481	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektion belysning private arealer	6.019	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	6.019	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
	409 Beboerindskud	-152.050	-152
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-4.876.399	-4.876
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Facaderenovering og isolering krybekældre, etape I		
	Anskaffelsessum	4.446.823	4.447
	Akkumuleret tilskud	-2.172.348	-2.172
	Akkumuleret afdrag primo	-778.850	-700
	Årets afdrag	-80.663	-79
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.414.962	-1.496
	I alt	0	0
	Facaderenovering etape II		
	Anskaffelsessum	4.023.578	4.024
	Akkumuleret tilskud	-1.900.673	-1.901
	Akkumuleret afdrag primo	-646.580	-574
	Årets afdrag	-74.186	-73
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.402.138	-1.476
	I alt	0	0
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	3.881.521	3.882
	Akkumuleret dækket af overskud	-200	0
	Akkumuleret afdrag primo	-683.243	-547
	Årets afdrag	-138.782	-136
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.059.297	-3.198
	I alt	0	0
	39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftning af brugsvandsinstallationer		
	Anskaffelsessum	11.826.839	11.827
	Akkumuleret tilskud	-104.560	-105
	Akkumuleret afdrag primo	-503.733	-159
	Årets afdrag	-347.460	-344
	Finansiering realkreditforeningslån	-10.871.086	-11.219
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	16.747.483	17.389
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-16.747.483	-17.389
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Vinduer etape 1		
	Anskaffelsessum	1.514.564	1.515
	Akkumuleret tilskud	-194.793	-195
	Akkumuleret afdrag primo	-975.970	-893
	Årets afdrag	-84.163	-83
	Finansiering realkreditforeningslån	-259.637	-344
	I alt	0	0
	Vinduer etape 2		
	Anskaffelsessum	1.974.262	1.974
	Akkumuleret dækket af overskud	0	0
	Akkumuleret tilskud	-361.037	-361
	Akkumuleret afdrag primo	-791.560	-695
	Årets afdrag	-97.523	-96
	Finansiering realkreditforeningslån	-724.142	-822
	I alt	0	0
	Badeværelser etape 1		
	Anskaffelsessum	277.650	278
	Akkumuleret tilskud	-49.575	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-168.727	-154
	Årets afdrag	-14.550	-14
	Finansiering realkreditforeningslån	-44.798	-59
	I alt	0	0
	Badeværelse etape 2		
	Anskaffelsessum	78.000	78
	Akkumuleret tilskud	-15.000	-15
	Akkumuleret afdrag primo	-44.402	-41
	Årets afdrag	-3.858	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-14.740	-19
	I alt	0	0
	Køkken etape 1		
	Anskaffelsessum	447.153	447
	Akkumuleret tilskud	-49.999	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-293.726	-269
	Årets afdrag	-25.330	-25
	Finansiering realkreditforeningslån	-78.098	-103
	I alt	0	0
	Vinduer og døre		
	Anskaffelsessum	136.217	136
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-57.086	-50
	Årets afdrag	-7.018	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-52.112	-59
	I alt	0	0
	Badeværelse etape 3		
	Anskaffelsessum	351.043	351
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret tilskud	-38.499	-38
	Akkumuleret afdrag primo	-84.562	-71
	Årets afdrag	-14.199	-14
	Akkumuleret afskrivninger primo	-1.381	-1
	Finansiering realkreditforeningslån	-192.401	-207
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	Køkken etape 3		
	Anskaffelsessum	172.382	172
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-56.614	-50
	Årets afdrag	-7.077	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	440	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-79.130	-86
	I alt	0	0
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	169.565	170
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-55.492	-49
	Årets afdrag	-6.937	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	430	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-77.566	-85
	I alt	0	0
	Badeværelser etape 4		
	Anskaffelsessum	175.733	176
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-57.958	-51
	Årets afdrag	-7.245	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	452	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-80.982	-88
	I alt	0	0
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	88.072	88
	Akkumuleret dækket af overskud	-30	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-21.236	-18
	Årets afdrag	-3.565	-3
	Akkumuleret afskrivninger primo	60	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-48.301	-52
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	1.651.907	1.923
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.651.907	-1.923
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
19	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og bad 2		
	Anskaffelsessum	1.077.365	827
	Tilgang	0	251
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Underfinansiering	1.062.365	1.062

Bemærkning: Der optages lån i regnskab 2022/2023.
--

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	Køkken og bad 10		
	Tilgang	251.895	0
	Underfinansiering	251.895	0
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.314.259	1.062
	Igangværende arbejder i alt	1.314.259	1.062
20	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	851.630	852
	Tilgang	83.456	0
	Lån i boligorganisationen	-935.086	-852
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	6.052.219	6.252
	Tilgang	20.157	-200
	Lån i kreditforeningen	-6.072.376	-6.052
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	7.007.463	6.904
415	Hjemfaldslån	-7.007.463	-6.904
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	10.570	11
	Varmeafregning lejere	18.350	1
	Aftaler tilflyttere	0	3
	Vandafregning lejere	20.213	9
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	49.132	23
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	515.185	427
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	11.704	12
	Vandregnskab	301.733	703
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	828.622	1.143
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	0	69
	Antal fraflyttere i 21/22	1	
	Antal fraflyttere i 20/21	4	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	0	69

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	7.297.667	6.294
	Årets henlæggelse	2.439.000	2.286
	Forbrug af henlagte midler	-1.173.042	-1.282
	Opsparing pr. m²		
	21/22 1.219,63		
	20/21 1.039,33		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	8.563.625	7.298
25	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	518.303	458
	Årets henlæggelse	200.000	200
	Istandsættelse B-ordning	-37.000	-140
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	681.303	518
26	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	490.166	519
	Årets henlæggelse	89.982	45
	Udbetalt i årets løb	-24.245	-74
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	555.902	490
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	223.698	228
	Forbrug tab ved fraflytning	-2.240	-5
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	221.458	224
28	406 Andre henlæggelser		
	39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftning af brugsvandsinstallationer	49.835	0
	Andre henlæggelser i alt	49.835	0
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.547.966	1.906
	Årets overskud	0	288
	Årets underskud	-602.660	0
	Afvikling af overskud	-716.000	-646
	Resultatkonto i alt	229.306	1.548

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	455.594	465
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	22.361	102
	Antennehenlæggelse	23.100	15
	Vandregnskab	205.079	188
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	706.134	771
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	115.986	231
	Revisionshonorar	6.500	7
	Afsatte beløb byggeregnskab	264.815	345
	Feriepengeforpligtigelse	34.721	31
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	24.304	415
	Skyldige omkostninger i alt	446.326	1.028
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	67.452	-6
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	4.004	4
	Henlæggelse til fornyelser	7.700	8
	Udgifter i alt	11.704	12
305/419	Årets resultat antenne - overskud	79.156	5
	Saldo antenne forrige år	-89.813	-95
	Årets resultat antenne	79.156	5
	Saldo antenne pr. 30-06-2022 overskud	-10.657	-90
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2021 - 30-06-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2023</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-10.657	-90

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 602.660, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 229.306 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er at negative renteudgifter.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Herlev Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underskud i regnskabet pga. renteudgifterne og byggesagerne

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den

KAB s.m.b.a

Kurt Rytter
Kundechef

Jeanne Pedersen
Kundeøkonom



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

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 Kirkehøj Kædehuse, for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. 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

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.

København, den

AlbjergStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008