

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2022/2023
 Regnskabsperiode fra 01-07-2022
 Regnskabsperiode til 30-06-2023

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 Trolldhøjen 1-5, 2-24 Troldstien 1 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev Matrikel Herlev By 8 CZ m.fl.		2730 Herlev	
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	Á lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
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 lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato 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

	Familie- boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	810,35

Ingen lejeændring:

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	227.808	228	228
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	535.977	549	549
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	53.919	35	40
109	2	Renovation	253.274	253	282
110		Forsikringer	203.303	220	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	61.572	57	78
		Målerpasning	69.479	74	73
			131.051	131	151
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	449.738	453	455
		Dispositionsfondsbidrag	51.916	49	0
		Bidrag til Arbejdskapital	0	0	16
			501.654	502	471
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	74.140	74	74
		G - indskud	495.075	477	529
			569.215	551	603
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.248.393	2.241	2.303
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	536.741	548	507
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.347	12	12
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.114.656	1.852	1.109
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.114.656	-1.852	-1.109
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	131.226	150	127
		Heraf dækket af henlæggelser	-131.226	-150	-127
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	37.645	60	66
		Heraf dækket af henlæggelser	-37.645	-60	-66
			0	0	0

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
118	Særlige aktiviteter:			
7	Drift af vaskeri	9.220	5	5
119	Diverse udgifter	46.514	55	56
	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	70	70
119.9	Variable udgifter i alt	598.822	690	650
	Henlæggelser			
120	9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.512.000	2.512	2.587
122	10 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	189.982	190	190
124.8	Henlæggelser i alt	2.701.982	2.702	2.777
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	5.777.005	5.861	5.958
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	926.912	927	969
	Renter m.v.	253.387	253	250
	Administrationsbidrag	54.159	54	53
		<u>1.234.458</u>	<u>1.234</u>	<u>1.272</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	23.487	24	20
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-23.487	-24	-20
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	0	27	3
	Dækket af tidligere henlæggelser	0	-27	-3
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11 Andre renter	369.549	0	0
132	12 Ydelser vedrørende driftsstøtte	291.919	338	291
134	13 Korrektioner fra tidligere år	36.381	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.932.307	1.572	1.563
139	Udgifter i alt	7.709.312	7.433	7.521
140	Årets overskud:			
	Overført til opsamlet resultat	254.315	0	0
150	Udgifter og overskud i alt	7.963.627	7.433	7.521

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.579.112	5.579	5.888
	Hjemfald, familieboliger	216.156	216	221
	Afdelingens kollektive råderet	703.332	703	703
	Erhverv	159.816	148	152
	Garager m.v.	117.396	113	116
	Forbedringsarbejder	432	0	0
		6.776.244	6.759	7.080
202	11 Renter	586.796	58	121
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	17.493	20	26
	Diverse indtægter	0	1	1
	Overført fra opsamlet resultat	473.000	473	223
		490.493	494	250
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.853.533	7.311	7.451
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	75.763	122	70
206	14 Korrektioner fra tidligere år	34.331	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	110.094	122	70
209	Indtægter i alt	7.963.627	7.433	7.521

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	5.028.449	5.028
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	79.000.000	
		Heraf grundværdi	21.826.400	
302.9		Anskaffelsessum	5.028.449	5.028
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	16.096.905	16.747
	17	Kollektiv individuel råderet	1.375.573	1.652
	18	Igangværende arbejder	1.463.019	1.314
			18.935.496	19.714
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Hjemfaldslån	6.810.726	7.007
304.9		Anlægsaktiver i alt	30.774.671	31.750
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	23.559	49
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	815.023	829
		Andre debitorer	12.973	0
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	49.827	49
		Andre debitorer	0	1
			901.382	928
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	29.403	-5
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	10.175.767	9.847
			10.205.170	9.842
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.106.552	10.770
310		Aktiver i alt	41.881.223	42.519

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.679.547	8.564
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	650.077	681
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	608.238	556
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	221.458	221
406	26	Andre henlæggelser	0	49
406.9		Henlæggelser i alt	9.159.319	10.071
407	27	Opsamlet resultat	922.495	229
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	10.081.814	10.301
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	15	Beboerindskud	152.050	152
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	4.876.399	4.876
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.028.449	5.028
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	16.096.905	16.747
	17	Kollektiv individuel råderet	1.375.573	1.652
			<u>17.472.478</u>	<u>18.399</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	618.848	586
		Forudbetalt boligafgift	8.106	10
			<u>626.954</u>	<u>596</u>
415		Driftsstøttelån:		
	19	Hjemfaldslån	6.810.726	7.007
		Langfristet gæld i alt	29.938.605	31.032
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	737.447	706
421	29	Skyldige omkostninger	1.089.527	446
423.7		Deposita	33.829	34
426		Kortfristet gæld i alt	1.860.803	1.186
430		Passiver i alt	41.881.223	42.518

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
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	243.524	238	271
	Andet, renovation	9.750	15	11
	Renovation i alt	253.274	253	282
3	112 Administrationsbidrag			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag	196	16.386	17
	Stor pakke	3.745	308.529	307
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.133	94.719	93
			419.634	419
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	14.531	16
	Fraflytter varme	174	521	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	14.531	16
	Fraflyttere vand	174	521	1
			30.105	34
	Administrationsbidrag i alt		449.738	453
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.		476.053	480
	Rengøring og vinduespolering		3.068	2
	Containere m.v.		2.981	0
	Drift af maskiner		2.981	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		24.344	28
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug		6.764	8
	Rengøring		0	2
	Telefon og IT		15.388	14
	Kontorhold m.v.		4.358	3
	Personaleomkostninger		0	1
	Diverse		804	3
			27.314	31
	Renholdelse i alt		536.741	548

Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	3.061	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	3	3
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	3.286	3	3
	Bygning, tekniske installationer	0	3	3
	Materiel	0	1	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.347	12	12
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	351.490	258	265
	Bygning, klimaskærm	1.150.566	1.098	248
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.264	155	155
	Bygning, fælles	0	2	2
	Bygning, tekniske installationer	337.290	321	361
	Materiel	45.046	18	78
		<u>2.114.656</u>	<u>1.852</u>	<u>1.109</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.114.656	-1.852	-1.109
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	2.839	5	5
	Vaskemiddel m.v.	6.381	0	0
		<u>9.220</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	203	Indtægter		
	Drift af fællesvaskeri	0	0	-3
	Vaskeafgift	-17.493	-20	-23
		<u>-17.493</u>	<u>-20</u>	<u>-26</u>
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-8.273	-15	-21

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.332	11	12
	Beboermøder	3.340	0	0
	Tilskud til fester	20.125	10	10
		<u>35.797</u>	<u>21</u>	<u>22</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	4.464	9	9
	Mødeudgifter	2.615	1	1
	Kontorhold	1.188	11	11
	Diverse	421	4	4
		<u>8.688</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	Andre udgifter			
	Vagtordning	0	0	1
	Gaver og blomster	1.069	1	1
	Inventar, vedligeholdelse	0	1	0
	Pc-Pakke afdeling	960	1	1
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	0	6	6
		<u>2.029</u>	<u>9</u>	<u>9</u>
	Diverse udgifter i alt	46.514	55	56
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.512.000	2.512	2.587
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	357,76		
	Budget 2023/2024	368,44		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.512.000	2.512	2.587
10	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	100.000	100	100
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	89.982	90	90
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	27,59		
	Budget 2023/2024	27,60		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	189.982	190	190
11	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	369.549	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-217.247	-58	-121
	Kursregulering vedr. investerede midler	-369.549	0	0
		<u>-586.796</u>	<u>-58</u>	<u>-121</u>
	Nettorenteindtægter	-217.247	-58	-121

Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
12	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	291.919	338	291
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	291.919	338	291
13	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektion bank	1.210	0	0
	5 års eftersyn lukket 39060054	35.171	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	36.381	0	0
14	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Belysning privat areal	5.215	0	0
	Korrektion bankkonto bestyrelsen	29.116	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	34.331	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
15	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
16	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	-859.513	-779
	Årets afdrag	-82.416	-81
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.332.546	-1.415
	I alt	0	0
	Facaderenovering etape II		
	Anskaffelsessum	4.023.578	4.024
	Akkumuleret tilskud	-1.900.673	-1.901
	Akkumuleret afdrag primo	-720.766	-647
	Årets afdrag	-75.779	-74
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.326.359	-1.402
	I alt	0	0
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	3.881.521	3.882
	Akkumuleret dækket af overskud	-200	0
	Akkumuleret afdrag primo	-822.025	-683
	Årets afdrag	-141.688	-139
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.917.609	-3.059
	I alt	0	0
	39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftning af brugsvandsinstallationer		
	Anskaffelsessum	11.826.839	11.827
	Akkumuleret tilskud	-104.560	-105
	Akkumuleret afdrag primo	-851.193	-504
	Årets afdrag	-350.694	-347
	Finansiering realkreditforeningslån	-10.520.392	-10.871
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	16.096.905	16.747
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-16.096.905	-16.747
	Forbedringer i alt	0	0
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Vinduer etape 1		
	Anskaffelsessum	1.514.564	1.515
	Akkumuleret tilskud	-194.793	-195
	Akkumuleret afdrag primo	-1.060.134	-976
	Årets afdrag	-85.367	-84
	Finansiering realkreditforeningslån	-174.271	-260
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Vinduer etape 2		
	Anskaffelsessum	1.974.262	1.974
	Akkumuleret tilskud	-361.037	-361
	Akkumuleret afdrag primo	-889.083	-792
	Årets afdrag	-98.966	-98
	Finansiering realkreditforeningslån	-625.176	-724
	I alt	0	0
	Badeværelser etape 1		
	Anskaffelsessum	277.650	278
	Akkumuleret tilskud	-49.575	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-183.277	-169
	Årets afdrag	-14.758	-15
	Finansiering realkreditforeningslån	-30.039	-45
	I alt	0	0
	Badeværelse etape 2		
	Anskaffelsessum	78.000	78
	Akkumuleret tilskud	-15.000	-15
	Akkumuleret afdrag primo	-48.260	-44
	Årets afdrag	-4.007	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-10.733	-15
	I alt	0	0
	Køkken etape 1		
	Anskaffelsessum	447.153	447
	Akkumuleret tilskud	-49.999	-50
	Akkumuleret afdrag primo	-319.056	-294
	Årets afdrag	-25.692	-25
	Finansiering realkreditforeningslån	-52.407	-78
	I alt	0	0
	Vinduer og døre		
	Anskaffelsessum	136.217	136
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-64.105	-57
	Årets afdrag	-7.122	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-44.990	-52
	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	-98.761	-85
	Årets afdrag	-14.599	-14
	Akkumuleret afskrivninger primo	-1.381	-1
	Finansiering realkreditforeningslån	-177.802	-192
	I alt	0	0
	Køkken etape 3		
	Anskaffelsessum	172.382	172
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-63.692	-57
	Årets afdrag	-7.376	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	440	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-71.753	-79
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	169.565	170
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	-10
	Akkumuleret tilskud	-20.000	-20
	Akkumuleret afdrag primo	-62.429	-55
	Årets afdrag	-7.230	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	430	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-70.335	-78
	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	-65.203	-58
	Årets afdrag	-7.551	-7
	Akkumuleret afskrivninger primo	452	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-73.430	-81
	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	-24.801	-21
	Årets afdrag	-3.666	-4
	Akkumuleret afskrivninger primo	60	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-44.636	-48
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	1.375.573	1.652
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.375.573	-1.652
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Ladestandere		
	Tilgang	65.579	0
	Underfinansiering	65.579	0
	Bemærkning: Der skal udarbejdes byggeregnskab.		
303.1	Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og bad 2		
	Anskaffelsessum	1.077.365	1.077
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Underfinansiering	1.062.365	1.062
	Bemærkning: Der afventes hjemtagelse af lån.		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Køkken og bad 10		
	Anskaffelsessum	251.895	0
	Tilgang	83.181	252
	Underfinansiering	335.075	252
	Bemærkning: Puljen er ikke lukket endnu.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.463.019	1.314
	Igangværende arbejder i alt	1.463.019	1.314
19	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	935.086	852
	Tilgang	93.776	83
	Lån i boligorganisationen	-1.028.862	-935
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	6.072.376	6.052
	Afdrag	-290.513	20
	Lån i kreditforeningen	-5.781.863	-6.072
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	6.810.726	7.007
415	Hjemfaldslån	-6.810.726	-7.007
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	11.492	11
	Varmeafregning lejere	12.067	18
	Vandafregning lejere	0	20
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	23.559	49
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	511.969	515
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	17.704	12
	Vandregnskab	285.351	302
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	815.023	829
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	8.563.625	7.298
	Korrektion vedrørende tidligere år	-911.874	0
	Årets henlæggelse	2.512.000	2.439
	Forbrug af henlagte midler	-2.114.656	-1.173
	Kursregulering investerede midler	-369.549	0
	Opsparing pr. m²		
	22/23 1.093,72		
	21/22 1.219,63		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.679.547	8.564

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
23	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	681.303	518
	Årets henlæggelse	100.000	200
	Istandsættelse B-ordning	-131.226	-37
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	650.077	681
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	555.902	490
	Årets henlæggelse	89.982	90
	Udbetalt i årets løb	-37.645	-24
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	608.238	556
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	221.458	224
	Forbrug tab ved fraflytning	0	-2
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	221.458	221
26	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	39060054 Kirkehøj Kædehuse - Udskiftning af brugsvandsinstallationer	49.000	0
	Vinduer	-49.000	49
		0	49
	Andre henlæggelser i alt	0	49
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	229.306	1.548
	Årets overskud	254.315	0
	Årets underskud	0	-603
	Afvikling af overskud	-473.000	-716
	Korrektion til resultatkonto	911.874	0
	Resultatkonto i alt	922.495	229
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	487.528	456
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	10.657	22
	Antennehenlæggelse	36.800	23
	Vandregnskab	202.462	205
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	737.447	706

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	760.306	116
	Revisionshonorar	6.500	7
	Afsatte beløb byggeregnskab	264.815	265
	Feriepengeforpligtigelse	37.905	35
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	20.000	24
	Skyldige omkostninger i alt	1.089.527	446
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	0	67
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	4.004	4
	Henlæggelse til fornyelser	13.700	8
	Udgifter i alt	17.704	12
305/419	Årets resultat antenne - underskud	17.704	79
	Saldo antenne forrige år	-10.657	-90
	Årets resultat antenne	17.704	79
	Saldo antenne pr. 30-06-2023 underskud	7.047	-11
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2022 - 30-06-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2024</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	7.047	-11

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 254.315, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 922.495 pr. 30. juni 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er opnået højere afkast på de investerede midler (renteindtægter) end der var budgetteret med.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 30. juni 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 23. oktober 2023

KAB s.m.b.a

Morten Hellsten
Kundechef

Jeanne Pedersen
Kundeøkonom



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.07.2022 - 30.06.2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 23. oktober 2023

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 32774

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 16:04:39

Underskrevet med MitID



Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 15:37:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 884609kjuup251062953

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.