



Forside

Herlev Boligselskab
39004 Kirkehøj Etagehuse

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.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39004 Kirkehøj Etagehuse Tornerosevej 65 - 111 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 DR 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.	42428		
Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	7.079,80	106	1	106,00	
I alt	7.079,80	106		106,00	
Boliger fordelt på antal rum					
2 rum	2.076,30	37			
3 rum	4.111,50	59			
4 rum	892,00	10			
I alt	7.079,80	106			
Øvrige lejemål:					
Erhvervslejemål	59,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,00	
Garager/Carporte m.v.	0,00	6	1/5	1,20	
Øvrige lejemål i alt	59,00	8		2,20	
Lejemål i alt	7.138,80	114		108,20	



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	7.138,80		1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	106	7.079,80		

Erhverv:

Ejendomskontor 1 59,00

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	995,80

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	13,84
Forhøjelse i %	1,39
Forhøjelse i alt på årsbasis	98.000

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	159.660	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	372.615	391	381
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	387.745	350	361
109	2	Renovation	262.982	270	268
110		Forsikringer	169.239	199	181
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	132.335	105	109
		Målerpasning	58.537	55	62
			<u>190.872</u>	<u>160</u>	<u>171</u>
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	577.232	579	567
		Dispositionsfondsbidrag	63.081	63	64
			<u>640.313</u>	<u>642</u>	<u>631</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	16.700	17	17
		G - indskud	478.238	471	485
			<u>494.938</u>	<u>488</u>	<u>502</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.518.703	2.500	2.495
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	863.779	1.040	926
115	5	Almindelig vedligeholdelse	30.847	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.237.297	3.163	5.204
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.237.297	-3.163	-5.204
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	51.491	25	25
		Heraf dækket af henlæggelser	-51.491	-25	-25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	24.800	50	50
		Heraf dækket af henlæggelser	-24.800	-50	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	14.630	33	29
	8	Drift af beboerlokaler fælles	92.317	72	80
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	8.834	8	8
			<u>115.780</u>	<u>113</u>	<u>117</u>
119	10	Diverse udgifter	68.682	78	78
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.079.089	1.281	1.146

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.972.000	2.972	3.046
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	66.921	67	57
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8	Henlæggelser i alt		3.048.921	3.049	3.113
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		6.806.373	6.989	6.913
Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	483.243	483	493
		Renter m.v.	123.549	124	114
		Administrationsbidrag	16.741	17	15
			<u>623.533</u>	<u>624</u>	<u>622</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	14.173	10	12
129	Tab ved lejeledighed m.v.		8.245	4	15
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-8.245	-4	-15
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger		1.420	36	53
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.420	-36	-36
		Dækket af dispositionsfonden	0	0	-17
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	1.232.175	0	0
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	248.792	283	281
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	18
134	16	Korrektioner fra tidligere år	2.042.451	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		4.161.123	917	933
139	Udgifter i alt		10.967.497	7.906	7.846

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.050.096	7.050	7.148
	Hjemfald, familieboliger	213.684	219	221
	Afdelingens kollektive råderet	244.441	216	244
	Erhverv	32.424	32	32
	Garager m.v.	18.576	19	19
	Forbedringsarbejder	14.173	8	12
		7.573.394	7.544	7.676
202	14 Renter	2.071	76	62
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	43.850	40	41
8	Drift af beboerlokaler fælles	0	5	5
9	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	2
	Overført fra opsamlet resultat	0	170	0
		43.850	217	48
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.619.315	7.837	7.786
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	35.108	69	60
206	17 Korrektioner fra tidligere år	2.085.385	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	2.120.493	69	60
209	Indtægter i alt	9.739.808	7.906	7.846
210	Underskud	1.227.689	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	10.967.497	7.906	7.846

Konto Noter
Balance pr.
30-06-2022 **Balance pr.**
30-06-2021

			Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	66.000.000	
		Heraf grundværdi	15.528.000	
302.9		Anskaffelsessum	3.635.855	3.636
303		Forbedringsarbejder:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	4.424.688	4.788
	20	Kollektiv individuel råderet	2.418.038	2.052
	22	Igangværende arbejder	2.557.719	2.168
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	47.309	59
			9.447.754	9.068
304		Andre anlægsaktiver:		
	23	Hjemfaldslån	5.796.100	5.703
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.879.710	18.407
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	24	Tilgodehavende leje inkl. varme	31.517	25
	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	610.959	455
	26	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	29.618	18
		Andre debitorer	16.339	11
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	33.964	82
			722.397	591
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	22.692	7
		Realkredit	0	0
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	15.392.017	13.785
			15.414.708	13.792
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.137.105	14.383
310		Aktiver i alt	35.016.815	32.789

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
-------	-------	---------------------------	---------------------------

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.578.454	14.844
403	28	Fælleskonto (B-ordning)	390.325	432
404	29	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	531.451	519
405	30	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	137.227	129
406	31	Andre henlæggelser	2.003.210	0

406.9		Henlæggelser i alt	19.640.667	15.923
-------	--	---------------------------	-------------------	---------------

407	32	Opsamlet resultat	-1.163.234	64
-----	----	-------------------	------------	----

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	18.477.433	15.987
-------	--	--	-------------------	---------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

409	18	Beboerindskud	100.910	101
411	18	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.635.855	3.636
-------	--	--	------------------	--------------

413		Andre lån:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	4.419.227	4.788
	20	Kollektiv individuel råderet	858.263	972
			5.277.490	5.761

414		Andre beboerindskud: Forhøjet indskud, lejligheder Forudbetalt boligafgift	1.018.549	951
			2.335	2
			1.020.884	954

415	23	Driftsstøttelån: Hjemfaldslån	5.796.100	5.703
-----	----	----------------------------------	-----------	-------

		Langfristet gæld i alt	15.730.330	16.053
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	589.258	543
421	34	Skyldige omkostninger	208.087	146
423		Forudbetalt leje m.v.	0	48
423.7		Deposita	11.708	12

426		Kortfristet gæld i alt	809.052	749
-----	--	-------------------------------	----------------	------------

430		Passiver i alt	35.016.815	32.789
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.220	53	53	
	Andel til Landsbyggefonden	106.440	106	106	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	159.660	159	159	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	262.982	260	263	
	Andet, renovation	0	10	5	
	Renovation i alt	262.982	270	268	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	196	21.207	21	22
	Stor pakke	3.636	393.415	393	397
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	141.309	141	123
			555.932	555	542
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	19.736	21	21
	Fraflytter varme	174	1.564	3	4
			21.301	24	25
	Administrationsbidrag i alt		577.232	579	567
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	633.272	845	670	
	Rengøring og vinduespolering	150.593	121	190	
	Drift af maskiner	3.110	9	6	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	31.168	15	20	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	9.956	11	10	
	Rengøring	4.139	13	4	
	Telefon og IT	19.589	18	18	
	Kontorhold m.v.	9.680	6	6	
	Personaleomkostninger	2.273	0	0	
	Diverse	0	2	2	
		45.636	50	40	
	Renholdelse i alt	863.779	1.040	926	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	20.330	2	2	
	Bygning, klimaskærm	0	9	9	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1	
	Bygning, fælles	0	6	6	
	Bygning, tekniske installationer	1.366	5	5	
	Materiel	9.152	2	2	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	30.847	25	25	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	38.076	220	193
	Bygning, klimaskærm	206.771	1.650	3.750
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	399.643	495	495
	Bygning, fælles	558	6	6
	Bygning, tekniske installationer	549.241	754	729
	Materiel	43.008	38	31
		<u>1.237.297</u>	<u>3.163</u>	<u>5.204</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.237.297	-3.163	-5.204
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	6.133	10	10
	Varme	1.711	2	2
	Rengøring	6.786	21	17
	Drift af vaskeri nettoudgifter	14.630	33	29
8	118	Drift af beboerlokale - fælles		
	Udgifter			
	Varmeudgifter	69.977	67	75
	Rengøring	2.206	3	3
	Inventar og udstyr	20.133	2	2
		<u>92.317</u>	<u>72</u>	<u>80</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	0	-5	-5
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	92.317	67	75
9	118	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Udgifter			
	Varme	3.513	6	6
	Rengøring	1.024	2	2
	Inventar vedligeholdelse	2.171	0	0
	Diverse udgifter	2.125	0	0
		<u>8.834</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	-2	-2
		<u>0</u>	<u>-2</u>	<u>-2</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	8.834	6	6

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	15.854	15	15
	Beboermøder	14.386	15	15
	Tilskud til fester	0	10	10
		30.240	40	40
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	11.445	15	15
	Mødeudgifter	12	1	1
	Kontorhold	4.555	3	3
	Diverse	0	6	6
		16.012	25	25
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	1	1
	Vagtordning	3.184	0	0
	Gaver og blomster	619	1	1
	Kontorartikler	0	1	1
	Tidskrifter og bøger	450	2	2
	Pc-Pakke afdeling	1.356	1	1
	Diverse	16.821	7	7
		22.430	13	13
	Diverse udgifter i alt	68.682	78	78
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	2.972.000	2.972	3.046
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	416,32		
	Budget 2022/2023	426,68		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.972.000	2.972	3.046
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	10.000	10	0
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	56.921	57	57
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	9,45		
	Budget 2022/2023	8,05		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	66.921	67	57
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	1,41		
	Budget 2022/2023	1,41		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
14	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	1.232.175	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-76	-61
	Renter, råderetslån	-2.071	0	-1
		<u>-2.071</u>	<u>-76</u>	<u>-62</u>
	Nettorenteudgifter	1.230.104	-76	-62
15	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	248.792	283	281
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	248.792	283	281
16	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Ekspropriation-tilskud Dispo. 10/5-22	293.900	0	0
	Salg af byggeriet tilskud Dispo.10/5-22	1.709.310	0	0
	Skattekontoen opgjort	2.769	0	0
	Gebyr konvertering af lån	10.196	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	3.988	0	0
	Honorar til Kirk Larsen vedr. nedsættelse af grundværdi	22.287	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	2.042.451	0	0
17	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Tilbagebetalt ejendomsskat, konvertering af lån	9.767	0	0
	Refusion nedsættelse af grundskyld	56.803	0	0
	Bankafstemning - regulering	11.896	0	0
	Ekspropriation-tilskud Dispo. 10/5-22	293.900	0	0
	Salg af byggeriet tilskud Dispo.10/5-22	1.709.310	0	0
	0	3.708	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	2.085.385	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
18	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
	409 Beboerindskud	-100.910	-101
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-3.534.945	-3.535
	I alt	0	0
19	303.1 Forbedringsarbejder		
	Kirkehøj Etagehuse, Sætningsskader		
	Anskaffelsessum	14.268.336	14.268
	Tilgang	5.461	0
	Akkumuleret tilskud	-9.300.483	-9.300
	Akkumuleret afdrag primo	-890.696	-755
	Årets afdrag	-138.516	-135
	Akkumuleret afskrivninger primo	-46.802	-47
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.891.839	-4.030
	Underfinansiering	5.461	0
	Bemærkning: Det afskrives i regnskab 2022/2023		
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	6.895.098	6.895
	Akkumuleret tilskud	-3.390.000	-3.390
	Akkumuleret afdrag primo	-2.747.074	-2.519
	Årets afdrag	-230.636	-228
	Finansiering realkreditforeningslån	-527.388	-758
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	4.424.688	4.788
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.419.227	-4.788
	Forbedringer i alt	5.461	0
20	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	415.053	415
	Akkumuleret tilskud	-85.000	-85
	Akkumuleret afdrag primo	-244.192	-224
	Årets afdrag	-21.156	-20
	Finansiering realkreditforeningslån	-64.706	-86
	I alt	0	0
	Køkkene etape 1		
	Anskaffelsessum	910.947	911
	Afgang	0	0
	Akkumuleret tilskud	-150.000	-150
	Akkumuleret afdrag primo	-557.398	-511
	Årets afdrag	-48.320	-46
	Finansiering realkreditforeningslån	-155.229	-204
	I alt	0	0



Noter til balance
39004 Kirkehøj Etagehuse
1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	1.084.841	803
	Tilgang	192.000	281
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	1.271.841	1.080
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.157.307	1.157
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-70.000	-70
	Akkumuleret tilskud	-140.000	-140
	Akkumuleret afdrag primo	-260.491	-217
	Årets afdrag	-44.615	-44
	Akkumuleret afskrivninger primo	-3.873	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-638.328	-683
	Overfinansiering	0	0
	Etape 10 - individuel råderet		
	Tilgang	287.933	0
	Underfinansiering	287.933	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	2.418.038	2.052
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-858.263	-972
	Kollektiv individuel råderet i alt	1.559.775	1.080
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	59.411	38
	Til-/afgang	-12.102	21
	Saldo ultimo	47.309	59
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tagboliger/pilotprojekt		
	Anskaffelsessum	1.709.309	1.100
	Tilgang	0	609
	Akkumuleret dækket af overskud	-638.204	-638
	Underfinansiering	1.071.105	1.071

This document has esignatur Agreement-ID: 336c5duIMXn248522753

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	1.309.872	1.314
	Tilgang	73.371	0
	Afgang	0	-4
	Akkumuleret afskrivninger primo	-310.500	-156
	Årets afskrivninger	-155.000	-155
	Underfinansiering	917.743	999
	Samlet renovering		
	Anskaffelsessum	97.656	98
	Underfinansiering	97.656	98
	Arbejder ifm Letbane og containergård		
	Tilgang	51.416	0
	Underfinansiering	51.416	0
	Udbedring sætninger ved trappe Tornerosevej 79		
	Tilgang	419.799	0
	Underfinansiering	419.799	0
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	2.557.719	2.168
	Igangværende arbejder i alt	2.557.719	2.168
23	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	643.666	644
	Tilgang	35.108	0
	Lån i boligorganisationen	-678.774	-644
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	5.058.904	5.225
	Tilgang	58.423	-166
	Lån i kreditforeningen	-5.117.327	-5.059
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	5.796.100	5.703
415	Hjemfaldslån	-5.796.100	-5.703
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
24	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	28.451	25
	Varmeafregning lejere	2.856	0
	Elafregning lejere	210	0
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	31.517	25



Noter til balance
39004 Kirkehøj Etagehuse
1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
25	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	439.847	359
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	171.112	96
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	610.959	455
26	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	29.618	18
	Antal fraflyttere i 21/22 12		
	Antal fraflyttere i 20/21 16		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	29.618	18
27	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	14.843.751	13.276
	Årets henlæggelse	2.972.000	3.236
	Forbrug af henlagte midler	-1.237.297	-1.668
	Opsparing pr. m²		
	21/22 2.322,30		
	20/21 2.079,31		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	16.578.454	14.844
28	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	431.815	429
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Istandsættelse B-ordning	-51.491	-7
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	390.325	432
29	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	518.574	505
	Årets henlæggelse	56.921	57
	Udbetalt i årets løb	-44.044	-43
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	531.451	519

This document has esignatur Agreement-ID: 336c5duiMXn248522753

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
30	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	128.647	154
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-1.420	-35
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	137.227	129
31	406 Andre henlæggelser		
	Ekspropriation-tilskud Dispo. 10/5-22	293.900	0
	Salg af byggeriet tilskud Dispo.10/5-22	1.709.310	0
	Andre henlæggelser i alt	2.003.210	0
32	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	64.455	584
	Årets underskud	-1.227.689	-166
	Afvikling af overskud	0	-353
	Resultatkonto i alt	-1.163.234	64
33	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	392.315	387
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	170.743	141
	Antennehenlæggelse	26.200	16
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	589.258	543
34	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	133.543	88
	Revisionshonorar	14.500	0
	Feriepengeforpligtigelse	47.696	43
	Afregning moms	5.562	8
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	6.786	7
	Skyldige omkostninger i alt	208.087	146

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-126.072	-141
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.512	6
	Henlæggelse til fornyelser	10.600	11
	Låneydelser nyt anlæg	155.000	155
	Udgifter i alt	171.112	171
305/419	Årets resultat antenne - underskud	45.040	30
	Saldo antenne forrige år	-44.671	-75
	Årets resultat antenne	45.040	30
	Saldo antenne pr. 30-06-2022 underskud	369	-45
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2021 - 30-06-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2023</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	369	-45

Regnskab 01.07.2021 - 30.06.2022

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.227.689, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.163.234 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er negativ renteudgifter. Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto131) på 1.232.175 kr. svarende til - 8,33%.

Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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.

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 6. oktober 2022

KAB s.m.b.a



Morten Heltzen
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 Etagehuse, 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 6. oktober 2022

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 22:24:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 336c5duIMXn24852753