

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. 008	Kommunenr. 163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV	39008 Kagsgårdens Boliger Stationsalleen 2-18, 22-30, 32-38 Toggangen 29-39, 45-55 2730 Herlev  Matrikel Herlev By 5 LM	Herlev Kommune Herlev Bygade 90  2730 Herlev
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 44 91 51 36 E-postadr. ek-kagsgaarden@kab-bolig.dk	Telefon 44 52 70 00 E-postadr. herlev@herlev.dk
CVR-nr. 24 22 55 18	BBR-ejendomsnr. 39656	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	22.715,80	281	1	281,00
<b>I alt</b>	<b>22.715,80</b>	<b>281</b>		<b>281,00</b>
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	2.975,40	57		
2 rum	3.032,70	49		
3 rum	4.994,10	60		
4 rum	6.169,90	64		
5 rum	5.543,70	51		
<b>I alt</b>	<b>22.715,80</b>	<b>281</b>		
<b>Øvrige lejemål:</b>				
Garager/Carporte m.v.	0,00	49	1/5	9,80
Kældre/lagerrum m.v.	115,00	2	1/20	0,10
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>115,00</b>	<b>52</b>		<b>9,90</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>22.830,80</b>	<b>333</b>		<b>290,90</b>

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	333	22.830,80	24.10.1967	1969
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	281	22.715,80		

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familie- boliger</b>
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet	632,47

**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
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.753.695</b>	<b>4.770</b>	<b>4.931</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.209.191	1.210	1.210
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.278.617	1.272	98
109	2	Renovation	595.620	598	613
110		Forsikringer	487.266	624	516
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	446.105	415	317
		Målerpasning	141.173	131	120
			<u>587.278</u>	<u>546</u>	<u>437</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	1.551.530	1.562	1.521
		Dispositionsfondsbidrag	169.595	171	172
			<u>1.721.124</u>	<u>1.733</u>	<u>1.693</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	518.202	515	536
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.397.300</b>	<b>6.498</b>	<b>5.103</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	2.537.191	2.310	2.474
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	21	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.169.951	3.790	5.083
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.169.951	-3.790	-5.083
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	298.597	285	292
		Heraf dækket af henlæggelser	-198.275	-285	-292
			<u>100.322</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	156.120	186	185
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	268.635	279	266
	9	Fælles faciliteters drift	52.806	0	0
			<u>477.561</u>	<u>465</u>	<u>451</u>
119	10	Diverse udgifter	99.164	110	109
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	21	21
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.214.237</b>	<b>2.927</b>	<b>3.075</b>

Konto Noter		Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.783.000	3.783	3.560
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	184.000	184	525
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	75.000	75	75
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>4.042.000</b>	<b>4.042</b>	<b>4.160</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>18.407.231</b>	<b>18.237</b>	<b>17.269</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	1.829.560	2.084	4.580
		Renter m.v.	245.691	246	226
		Administrationsbidrag	107.255	108	104
		Diverse tilskud, lån forbedringsarbejder	0	0	-1.200
			<u>2.182.506</u>	<u>2.438</u>	<u>3.710</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	7.526	5	9
129	Tab ved lejeledighed m.v.		7.936	3	7
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-7.936	0	-7
		Anvendt af henlæggelser	0	-3	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger		7.846	97	58
		Dækket af tidligere henlæggelser	-7.846	-97	-58
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	700.723	0	0
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	539.280	555	498
134	16	Korrektioner fra tidligere år	35.118	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>3.465.153</b>	<b>2.998</b>	<b>4.217</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>21.872.384</b>	<b>21.235</b>	<b>21.486</b>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201		Boligaftgifter og leje:		
				Almene familieboliger
		14.366.952	14.367	14.367
				Ombyggede boliger
		5.084.820	5.085	5.085
				Hjemfald, familieboliger
		539.280	539	539
				Afdelingens kollektive råderet
		561.969	538	565
				Kældre m.v.
		23.760	24	24
				Garager m.v.
		135.240	135	135
				Forbedringsarbejder
		9.062	9	9
		<u>20.721.083</u>	<u>20.697</u>	<u>20.724</u>
202	14	1.910	30	41
203		Andre ordinære indtægter:		
	7			Drift af vaskeri
		185.294	177	190
	8			Drift af møde- og selskabslokaler
		106.724	50	100
				Diverse indtægter
		7.525	15	8
				Overført fra opsamlet resultat
		250.000	250	423
		<u>549.543</u>	<u>492</u>	<u>721</u>
203.9		<b>21.272.536</b>	<b>21.219</b>	<b>21.486</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:		
				Hjemfald
		0	16	0
206	17	27.014	0	0
208		<b>27.014</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
209		<b>21.299.550</b>	<b>21.235</b>	<b>21.486</b>
210		572.834	0	0
220		<b>21.872.384</b>	<b>21.235</b>	<b>21.486</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	103.586
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	267.000.000	
		Heraf grundværdi	48.806.300	
302	18	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.777.678	19.383
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. indeksregulering</b>	<b>123.363.550</b>	<b>122.969</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	25.054.010	26.763
	20	Kollektiv individuel råderet	1.320.375	1.562
	22	Igangværende arbejder	57.419.191	22.042
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	25.336	32
			<hr/>	<hr/>
			83.818.912	50.399
304		Andre anlægsaktiver:		
	23	Hjemfaldslån	10.777.195	10.801
			<hr/>	<hr/>
			10.777.195	10.801
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>217.959.656</b>	<b>184.169</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	24	Tilgodehavende leje inkl. varme	102.184	161
	25	Kommuneindskud	0	-2
	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.300.190	1.109
	27	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	371.799	423
		Andre debitorer	39.024	52
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	445.556	485
			<hr/>	<hr/>
			2.258.751	2.229
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	93.729	183
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	4.569.593	6.408
			<hr/>	<hr/>
			4.663.321	6.591
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.922.073</b>	<b>8.820</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>224.881.729</b>	<b>192.989</b>

**Konto Noter**

		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>	
		<b>30-06-2022</b>	<b>30-06-2021</b>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.401.509	6.788
402	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	14
405	30	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	446.230	379
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.847.738</b>	<b>7.182</b>
407	31	Opsamlet resultat	900.157	1.723
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>8.747.895</b>	<b>8.905</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	18	Landsbyggefonden	3.664.990	3.665
	18	Nykredit	36.737.615	38.832
	18	Landsbyggefonden	243.950	244
			<u>40.646.555</u>	<u>42.741</u>
409	18	Beboerindskud	2.588.518	2.589
411	18	Afskrivningskonto for ejendommen	80.128.477	77.639
			<u>82.716.995</u>	<u>80.228</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>123.363.550</b>	<b>122.969</b>
413		Andre lån:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	25.054.010	26.763
	20	Kollektiv individuel råderet	1.320.375	1.562
			<u>26.374.384</u>	<u>28.325</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	827.219	751
		Forudbetalt boligafgift	46.031	46
			<u>873.250</u>	<u>797</u>
415		Driftsstøttelån:		
	23	Hjemfaldslån	10.777.195	10.801
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>161.388.379</b>	<b>162.892</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.627.321	1.684
421	33	Skyldige omkostninger	1.222.762	8.900
423		Forudbetalt leje m.v.	36.721	64
423.7		Deposita	28.940	20
424		Byggelån, driftskredit	51.829.711	10.525
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>54.745.455</b>	<b>21.192</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>224.881.729</b>	<b>192.989</b>

34 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.489.094	2.501	2.561
	Prioritetsrenter	1.033.375	1.043	1.005
	Bidrag	92.141	92	91
	-Rentebidrag	-411.421	-417	-371
	-Ydelsesstøtte	-8.956	-9	-9
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	519.775	457	551
	Andel til Landsbyggefonden	1.039.686	1.103	1.103
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>4.753.695</b>	<b>4.770</b>	<b>4.931</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	595.620	588	609
	Andet, renovation	0	10	4
	<b>Renovation i alt</b>	<b>595.620</b>	<b>598</b>	<b>613</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	196	57.016	57
	Stor pakke	3.636	1.057.349	1.057
	Kældre/loftrum	3.636	364	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	379.915	380
			1.494.644	1.494
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	53.062	63
	Fraflytter varme	174	3.824	5
			56.886	68
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Diverse		0	0
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>1.551.530</b>	<b>1.562</b>	<b>1.521</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	2.025.227	1.775	1.931
	Rengøring og vinduespolering	316.467	386	331
	Drift af maskiner	16.157	20	30
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	29.543	40	51
	Drift af ejendomskontor:			
	Telefon og IT	91.265	43	84
	Kontorhold m.v.	35.721	31	32
	Personaleomkostninger	0	0	0
	Diverse	22.811	15	15
		149.797	89	131
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.537.191</b>	<b>2.310</b>	<b>2.474</b>



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	Terræn	0	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	8	8
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	0	5	5
	Bygning, tekniske installationer	0	4	4
	Materiel	0	2	2
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	285.552	1.412	1.262
	Bygning, klimaskærm	356.733	458	1.153
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.048.173	1.046	635
	Bygning, fælles	72.377	61	565
	Bygning, tekniske installationer	1.177.207	688	1.293
	Materiel	229.908	125	175
		<b>3.169.951</b>	<b>3.790</b>	<b>5.083</b>
	Anvendt af henlæggelser	-3.169.951	-3.790	-5.083
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Drift af vaskeri</b>		
	<b>Udgifter</b>			
	Rengøring	112.071	104	107
	Vedligeholdelse	9.314	15	10
	Vaskegebyr	529	1	1
	Telefonomkostninger	4.328	5	5
	Vaskemiddel m.v.	29.879	61	62
		<b>156.120</b>	<b>186</b>	<b>185</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-185.294	-177	-190
	<b>Drift af vaskeri nettoindtægter</b>	<b>-29.174</b>	<b>9</b>	<b>-5</b>
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	<b>Udgifter</b>			
	EI	31.915	0	3
	Rengøring	7.269	20	10
	Inventar vedligeholdelse	5.220	0	0
	Nyanskaffelser	1.631	10	10
	Diverse udgifter	0	20	10
	Lejeudgift	222.599	229	233
		<b>268.635</b>	<b>279</b>	<b>266</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	-106.724	-50	-100
		<b>-106.724</b>	<b>-50</b>	<b>-100</b>
	<b>Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter</b>	<b>161.910</b>	<b>229</b>	<b>166</b>

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>9</b>	<b>118 Fælles faciliteter</b>			
	Andel i fællesudgifter	52.806	0	0
	<b>Fælles faciliteter i alt</b>	<b>52.806</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	42.029	41	40
	Beboermøder	12.818	20	20
		<u>54.848</u>	<u>61</u>	<u>60</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	12.801	26	26
	Mødeudgifter	9.682	0	0
	Kontorhold	2.714	11	11
		<u>25.197</u>	<u>37</u>	<u>37</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Gaver og blomster	3.789	3	3
	Papir, tegninger og fotokopier	0	5	5
	Bestyrelseshonorar	4.800	0	0
	Befordring	0	1	1
	Pc-Pakke afdeling	10.530	0	0
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	0	3	3
		<u>19.119</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>99.164</b>	<b>110</b>	<b>109</b>
<b>11</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	3.783.000	3.783	3.560
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>165,70</b>		
	Budget 2022/2023	<b>155,93</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>3.783.000</b>	<b>3.783</b>	<b>3.560</b>
<b>12</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	184.000	184	525
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>8,10</b>		
	Budget 2022/2023	<b>23,11</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>184.000</b>	<b>184</b>	<b>525</b>
<b>13</b>	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	75.000	75	75
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>3,30</b>		
	Budget 2022/2023	<b>3,30</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>14</b>	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter af gæld til boligorganisationen	700.723	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-28	-40
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.545	-1	-1
	Renter, råderetslån	-365	-1	0
		-1.910	-30	-41
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>698.813</b>	<b>-30</b>	<b>-41</b>
<b>15</b>	<b>132 Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
	Ydelser vedr. hjemfald	487.233	555	498
	Hjemfaldsstøtte, tilbagebetaling	52.047	0	0
	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>539.280</b>	<b>555</b>	<b>498</b>
<b>16</b>	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion vedr. konvertering	4.617	0	0
	Korrektion vedr. El/vand/gas	2	0	0
	Refusion husleje	19.471	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>35.118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion rengøring	15.365	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	11.419	0	0
	Korrektion leje	230	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>27.014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>18</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	Anskaffelsessum primo	103.585.871	103.324
	Årets tilgang	0	262
	<b>301</b> Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	103.586
	Indeksering vedrørende prioritetsgæld primo	19.382.855	19.351
	Årets indeksregulering	394.823	32
	<b>302</b> Indeksering	19.777.678	19.383
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	-36.737.615	-38.832
	Jyske Realkredit A/S	0	0
	Landsbyggefonden	-3.908.940	-3.909
	Finansiering af anskaffelsessum	-40.646.555	-42.741
	<b>409</b> Beboerindskud	-2.588.518	-2.589
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-80.128.477	-77.639
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>1. sal på ejendomskontor</b>		
	Anskaffelsessum	11.850.136	11.850
	Akkumuleret tilskud	-5.394.472	-5.394
	Akkumuleret afdrag primo	-1.911.552	-1.671
	Årets afdrag	-242.314	-240
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.301.799	-4.544
	I alt	0	0
	<b>Gavlfugt, tagboliger</b>		
	Anskaffelsessum	2.809.482	2.809
	Akkumuleret tilskud	-1.155.167	-1.155
	Akkumuleret afdrag primo	-331.405	-275
	Årets afdrag	-57.031	-56
	Akkumuleret afskrivninger primo	-154	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.265.725	-1.323
	Underfinansiering	0	0
	<b>Nyt kloaksystem</b>		
	Anskaffelsessum	13.483.688	13.484
	Akkumuleret tilskud	-1.442.000	-1.442
	Akkumuleret afdrag primo	-3.446.801	-3.005
	Årets afdrag	-444.954	-441
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.149.933	-8.595
	I alt	0	0
	<b>Vinduer</b>		
	Anskaffelsessum	11.376.907	11.377
	Akkumuleret tilskud	-2.800.000	-2.800
	Akkumuleret indeks	2.722.963	2.695
	Akkumuleret afdrag primo	-7.853.517	-7.457
	Årets afdrag	-400.755	-397
	Akkumuleret afskrivninger primo	-999.907	-1.000
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.045.691	-2.419
	Overfinansiering	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	<b>Forbedringsarbejder 2015</b>		
	Anskaffelsessum	10.810.298	10.810
	Akkumuleret dækket af overskud	-437.500	-438
	Akkumuleret tilskud	-851.000	-851
	Akkumuleret afdrag primo	-708.853	-269
	Årets afdrag	-442.932	-440
	Akkumuleret afskrivninger primo	-184.798	-185
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.185.215	-8.628
	I alt	0	0
	<b>Bolignet</b>		
	Anskaffelsessum	2.300.057	2.300
	Akkumuleret dækket af overskud	-31.689	-32
	Akkumuleret tilskud	-774.430	-774
	Akkumuleret afdrag primo	-239.612	-91
	Årets afdrag	-148.742	-149
	Akkumuleret afskrivninger primo	62	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.105.646	-1.254
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	25.054.010	26.763
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-25.054.010	-26.763
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20	303.1 <b>Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Køkkener og Badeværelser etape 1</b>		
	Anskaffelsessum	3.968.411	3.916
	Tilgang	0	52
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-245.000	-245
	Akkumuleret tilskud	-438.410	-438
	Akkumuleret afdrag primo	-1.444.951	-1.203
	Årets afdrag	-241.575	-242
	Akkumuleret afskrivninger primo	-278.100	-278
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.320.375	-1.562
	Underfinansiering	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	1.320.375	1.562
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.320.375	-1.562
	<b>Kollektiv individuel råderet i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	303.4 <b>Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	32.497	40
	Til-/afgang	-7.161	-7
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.336</b>	<b>32</b>
22	303.1/2 <b>Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Forbedringsarbejder 2019</b>		
	Anskaffelsessum	106.295	106
	Tilgang	-106.295	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-138.068	-138
	Dækket af årets overskud	138.068	0
	I alt	0	-32

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
	<b>Kagsgårdens Boliger - Renovering 2019</b>		
	Anskaffelsessum	19.671.437	2.394
	Tilgang	36.772.019	49.888
	Afgang	-2.118.702	-32.610
	Akkumuleret afskrivninger primo	-2.361.865	-2.362
	Årets afskrivninger	-138.068	0
	Finansiering byggelån	-51.829.711	-10.525
	Overfinansiering	-4.889	6.785
<b>303.1</b>	<b>Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Køkkener og Badeværelser etape 2</b>		
	Anskaffelsessum	2.027.217	2.021
	Tilgang	39	7
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000	0
	Underfinansiering	2.017.256	2.027
	<b>Køkkener og Badeværelser etape 3</b>		
	Anskaffelsessum	2.736.788	2.301
	Tilgang	0	436
	Underfinansiering	2.736.788	2.737
	<b>Køkkener og Badeværelser etape 11</b>		
	Tilgang	840.326	0
	Underfinansiering	840.326	0
<b>303.1/2</b>	Igangværende arbejder i alt	57.419.191	22.042
<b>424</b>	Finansiering - byggelån	-51.829.711	-10.525
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>5.589.481</b>	<b>11.517</b>
<b>304/415</b>	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
<b>23</b>	<b>304/415 Frikøb af hjemfald</b>		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	795.540	777
	Afdrag	-52.047	19
	Lån i boligorganisationen	-743.493	-796
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	10.005.388	10.335
	Tilgang	28.313	-330
	Lån i kreditforeningen	-10.033.702	-10.005
		0	0
<b>304</b>	Frikøb af hjemfald	10.777.195	10.801
<b>415</b>	Hjemfaldslån	-10.777.195	-10.801
	<b>Frikøb af hjemfald i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24</b>	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	46.982	79
	Beboerkrav - modkonto	7.199	2
	Varmeafregning lejere	25.286	13
	Aftaler tilflyttere	22.718	67
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>102.184</b>	<b>161</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
25	<b>305.14 Kommuneindskud</b>		
	Tilgodehavende hos kommunen	0	-2
	<b>Kommuneindskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
26	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	1.131.410	932
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	168.780	177
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.300.190</b>	<b>1.109</b>
27	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	298.255	349
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	73.544	74
	<b>Antal fraflyttere i 21/22      22</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 20/21      20</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>371.799</b>	<b>423</b>
28	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	6.788.460	6.785
	Årets henlæggelse	3.783.000	3.013
	Forbrug af henlagte midler	-3.169.951	-3.009
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	21/22    324,19		
	20/21    297,34		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>7.401.509</b>	<b>6.788</b>
29	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	14.275	158
	Årets henlæggelse	184.000	184
	Istandsættelse A-ordning	-198.275	-327
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
30	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	379.075	401
	Årets henlæggelse	75.000	75
	Forbrug tab ved fraflytning	-7.846	-97
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>446.230</b>	<b>379</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
31	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	1.722.991	950
	Årets overskud	0	973
	Årets underskud	-572.834	0
	Afvikling af overskud	-250.000	-200
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>900.157</b>	<b>1.723</b>
32	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	892.718	921
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	719.603	748
	Antennehenlæggelse	15.000	15
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.627.321</b>	<b>1.684</b>
33	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	713.669	8.034
	Stempelomkostninger	36.403	36
	Revisionshonorar	0	29
	Bidrag til byggeskadefonden	116.094	116
	Kommune forskud indskud	307.506	308
	Feriepengeforpligtigelse	51.499	187
	Afregning moms	-41.031	-21
	Udgående moms - Energi	37.527	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.096	210
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.222.762</b>	<b>8.900</b>
34	Eventualforpligtelser		
	<b>305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
	<b>419.4 Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-148.716	-229
	<b>305.3 Udgifter:</b>		
	Hybridnetsafgift	0	1
	Administrationsbidrag	14.612	15
	Diverse antenneudgifter	0	2
	Henlæggelse til fornyelser	0	5
	Låneydelser nyt anlæg	154.168	155
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>168.780</b>	<b>177</b>
	<b>305/419 Årets resultat antenne - underskud</b>	<b>20.064</b>	<b>-52</b>
	Saldo antenne forrige år	-570.887	-519
	Årets resultat antenne	20.064	-52
	Saldo antenne pr. 30-06-2022 overskud	-550.824	-571
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2021 - 30-06-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2023</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>-550.824</b>	<b>-571</b>



## Regnskabspåtegninger

### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 572.834, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 900.157 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er at negative renteudgifter i stedet for renteindtægter. Derudover er der også højere udgifter til renholdelse, men lavere betaling til forsikringer.

### **Henlæggelser**

I 2022 er der udgiftsført kr. 100.322 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der henlagt et større beløb i budgettet for 2022/2023.

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.

### **Øvrige væsentlige områder**

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 10. oktober 2022

KAB s.m.b.a



Morten Helksten  
Kurt Rytter  
Kundechef



Jeanne Pedersen  
Kundeøkonom

---

**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

**Regnskab 01.07.2021 - 30.06.2022****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 Kagsgårdens Boliger, 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 revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

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

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

København, den 10. 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: 10-10-2022 kl.: 14:17:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 03cf07yqSh248541484

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 signature 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](http://www.esignatur.dk).