



## Forside

Herlev Boligselskab  
39019 Enebærstien

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.	019	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39019 Enebærstien Enebærstien 1-36 2730 Herlev  Matrikel Hjortespring 7b		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	E-postadr.	ab3919-9@kab-bolig.dk	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk			E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	22834		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
AlmenBolig+	3.672,00	36	1	36,00
I alt	3.672,00	36		36,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	2.932,20	30		
3 rum	739,80	6		
I alt	3.672,00	36		
Lejemål i alt	3.672,00	36		36,00

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	36	3.672,00	01.05.2012	2012
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	36	3.672,00		

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>AlmenBolig+</b>
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet	936,63

**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>2.337.509</b>	<b>2.350</b>	<b>2.365</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	206.125	495	213
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	7.385	17	12
109	2	Renovation	84.902	69	87
110		Forsikringer	67.257	86	67
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	11.528	7	7
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	192.404	193	189
		Dispositionsfondsbidrag	20.988	21	21
			<u>213.392</u>	<u>214</u>	<u>210</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>590.588</b>	<b>888</b>	<b>596</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	7.604	29	30
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	17	17
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	129.337	278	409
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-129.337	-278	-409
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning): Afholdte udgifter	0	1	0
		Heraf dækket af henlæggelser	0	-1	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	38.169	45	45
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	21
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>45.773</b>	<b>96</b>	<b>113</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	203.000	203	432
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	1.000	1	2
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	3.000	3	15
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>207.000</b>	<b>207</b>	<b>449</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>3.180.869</b>	<b>3.541</b>	<b>3.523</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129		Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	28
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	0	-28
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	0	12	12
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-12	-12
			0	0	0
131	11	Andre renter	96.746	0	0
134	12	Korrektioner fra tidligere år	237.494	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	177.367	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>511.607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.692.476</b>	<b>3.541</b>	<b>3.523</b>
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	214.336	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>3.906.811</b>	<b>3.541</b>	<b>3.523</b>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	3.439.296	3.439	3.439
202	11 Renter	4.908	24	15
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	1.552	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	78.000	78	69
		<u>79.552</u>	<u>78</u>	<u>69</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.523.756</b>	<b>3.541</b>	<b>3.523</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	13 Korrektioner fra tidligere år	205.688	0	0
207	Kontant indbetalte godtgørelser	177.367	0	0
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>383.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.906.811</b>	<b>3.541</b>	<b>3.523</b>

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	71.524.024
		Kontantværdi pr. 01.10.2021	60.000.000
		Heraf grundværdi	9.750.000
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>71.524.024</b>
303		Forbedringsarbejder:	
	16	Igangværende arbejder	981.635
	15	Godtgjorte forbedringer af lejemål	-30.908
			950.727
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>72.474.751</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
305		Tilgodehavender:	
	17	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.388.118
	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.558
	19	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	40.101
		Andre debitorer	-8.143
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	15.490
			1.547.124
307		Likvide beholdninger:	
		Bankkonti	1.486
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	484.198
			485.684
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.032.808</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>74.507.559</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.039.523	966
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.675	10
405	22	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	21.712	19
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.071.911</b>	<b>994</b>
407	23	Opsamlet resultat	93.253	171
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>1.165.164</b>	<b>1.166</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	5.005.840	5.006
	14	Jyske Realkredit A/S	45.191.500	47.464
			<u>50.197.340</u>	<u>52.470</u>
409	14	Beboerindskud	1.430.240	1.430
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	19.896.444	17.624
			<u>21.326.684</u>	<u>19.054</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>71.524.024</b>	<b>71.524</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>71.524.024</b>	<b>71.524</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld hos Herlev Boligselskab	0	63
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	82.540	80
421	25	Skyldige omkostninger	1.735.831	1.103
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.818.371</b>	<b>1.246</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>74.507.559</b>	<b>73.935</b>

26 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)	2.272.888	2.273	2.280
	Prioritetsrenter	148.247	148	141
	Bidrag	175.705	176	176
	-Rentebidrag	-148.247	-148	-136
	-Ydelsesstøtte	-111.085	-99	-96
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>2.337.509</b>	<b>2.350</b>	<b>2.365</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	84.188	68	86
	Andet, renovation	714	1	1
	<b>Renovation i alt</b>	<b>84.902</b>	<b>69</b>	<b>87</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	196	7.056	7
	Stor pakke	3.636	130.896	131
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	47.016	43
			184.968	185
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	6.567	8
	Fraflyttere vand	174	869	0
			7.436	8
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>192.404</b>	<b>193</b>	<b>189</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	529	19	20
	Containere m.v.	71	0	0
	Drift af maskiner	584	1	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	6.420	9	9
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>7.604</b>	<b>29</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	2	2
	Bygning, klimaskærm	0	2	2
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
	Bygning, fælles	0	2	2
	Bygning, tekniske installationer	0	4	4
	Materiel	0	5	5
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>17</b>



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	-12.171	110	95
	Bygning, klimaskærm	-24.001	8	80
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.137	10	12
	Bygning, fælles	21.396	87	44
	Bygning, tekniske installationer	107.109	58	174
	Materiel	29.866	5	5
		<u>129.337</u>	<u>278</u>	<u>409</u>
	Anvendt af henlæggelser	-129.337	-278	-409
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent til BL	5.385	5	5
	Beboermøder	276	0	0
	Tilskud til fester	0	20	20
		<u>5.661</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	21.395	10	10
	<b>Andre udgifter</b>			
	Kontorartikler	0	1	1
	Pc-Pakke afdeling	10.764	4	4
	Diverse	350	5	5
		<u>11.114</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>38.169</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>120</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Årets henlæggelser	203.000	203	432
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>55,28</b>		
	Budget 2022/2023	<b>117,65</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>203.000</b>	<b>203</b>	<b>432</b>
<b>9</b>	<b>121</b>	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>		
	Årets henlæggelser	1.000	1	2
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>0,27</b>		
	Budget 2022/2023	<b>0,54</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
10	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	3.000	3	15
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>0,82</b>		
	Budget 2022/2023	<b>4,08</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>3.000</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
11	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter af gæld til boligorganisationen	96.051	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	695	0	0
		<u>96.746</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-2	-10
	Renter, forbedringslån AlmenBolig+	-4.908	-22	-5
		<u>-4.908</u>	<u>-24</u>	<u>-15</u>
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>91.838</b>	<b>-24</b>	<b>-15</b>
12	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	39019 Byggeskadesag - tilskud.10/5-22	205.688	0	0
	Manglende bet. for 5 stk. brugerpakke be	25.875	0	0
	Ydelse - arbejder m 36 stk refusioner	5.436	0	0
	Refusion støjgener	495	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>237.494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Byggeskadesag - tilskud.10/5-223901900413	205.688	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>205.688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
14	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	71.524.024	71.524
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Jyske Realkredit A/S	-45.191.500	-47.464
	Landsbyggefonden	-5.005.840	-5.006
	Finansiering af anskaffelsessum	-50.197.340	-52.470
	409 Beboerindskud	-1.430.240	-1.430
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-19.896.444	-17.624
	<b>Underfinansiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	-30.908	517
	Til-/afgang	0	-548
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-30.908</b>	<b>-31</b>
16	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Enebærstien - Udskiftning af MgO-plader - BSF-sag</b>		
	Anskaffelsessum	1.008.238	568
	Tilgang	182.691	440
	Akkumuleret tilskud	-205.688	0
	Årets afskrivninger	-77.044	0
	Underfinansiering	908.197	1.008
	<b>Nilan anlæg</b>		
	Anskaffelsessum	90.158	90
	Akkumuleret dækket af overskud	-43.329	-43
	Dækket af årets overskud	-46.830	0
	I alt	0	47
	<b>Ombygning TV-Data anlæg</b>		
	Anskaffelsessum	86.431	0
	Tilgang	0	86
	Akkumuleret afskrivninger primo	-6.497	0
	Årets afskrivninger	-6.497	-6
	Underfinansiering	73.437	80
	Bemærkning: underfinansiering skal afskrives over de næste 8 år.		
	<b>Advokat regning Rafn og Søn</b>		
	Anskaffelsessum	739.193	0
	Tilgang	-739.193	739
	I alt	0	739
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>981.635</b>	<b>1.874</b>
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>981.635</b>	<b>1.874</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
17	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	994.354	0
	Engangs reguleringer	878	0
	Aftaler AlmenBolig+	359.624	372
	Vandafregning lejere	33.262	4
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>1.388.118</b>	<b>376</b>
18	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	11.314	12
	Vandregnskab	100.244	106
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>111.558</b>	<b>118</b>
19	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	40.101	33
	<b>Antal fraflyttere i 21/22</b> <b>2</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 20/21</b> <b>5</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>40.101</b>	<b>33</b>
20	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	965.861	1.041
	Årets henlæggelse	203.000	195
	Forbrug af henlagte midler	-129.337	-270
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>21/22</b> <b>283,09</b>		
	<b>20/21</b> <b>263,03</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>1.039.523</b>	<b>966</b>
21	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	9.675	9
	Årets henlæggelse	1.000	1
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>10.675</b>	<b>10</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>10.675</b>	<b>10</b>
22	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	18.712	16
	Årets henlæggelse	3.000	3
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>21.712</b>	<b>19</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
23	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	171.253	266
	Årets overskud	0	40
	Afvikling af overskud	-78.000	-134
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>93.253</b>	<b>171</b>
24	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	11.664	12
	Antennehenlæggelse	12.000	9
	Vandregnskab	58.876	59
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>82.540</b>	<b>80</b>
25	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	35.639	43
	Afsatte beløb byggeregnskab	2.500	0
	Kommune forskud indskud	40.101	40
	Ejendomsskatter - verserende sager	1.657.591	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	1.019
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.735.831</b>	<b>1.103</b>
26	Eventualforpligtelser		
	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.		
<b>305/419</b>	<b>Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
<b>419.4</b>	<b>Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-11.664	-12
<b>305.3</b>	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	1.872	2
	Henlæggelse til fornyelser	3.000	3
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	6.497	6
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.369</b>	<b>11</b>
<b>305/419</b>	<b>Årets resultat antenne - overskud</b>	<b>-295</b>	<b>0</b>
	Saldo antenne forrige år	-55	0
	Årets resultat antenne	-295	0
	Saldo antenne pr. 30-06-2022 overskud	-350	0
	<i>Antenne overskud 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>-350</b>	<b>0</b>

## **Regnskabspåtegninger**

### **Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 214.336. Der er anvendt kr. 214.336 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen .

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at ejendomsskatten er faldet væsentligt og fremad vil være væsentligt mindre, jf. sag om høj grundværdi. Derudover har I opnået besparelse for byggeforsikring, samt der ikke har været uforudsete udgifter til vedligehold. Sidst har der omvendt været negativt afkast på afdelingens investerede midler.

### **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.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at

### **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 14. november 2022

**KAB s.m.b.a**

**Kurt Rytter  
Kundechef**

**Jonas Løvenkrands  
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 Enebærstien, 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 14. november 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

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 17:17:18

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0d6369sUuzQ248734291