



Almene boligorganisationer

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

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39003 Banevænget Baneløkken 2-46 Gåseholmvej 1-23, 2-26 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev 5 FR 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-banevaenget@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	15676		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.838,50	413	1	413,00
I alt	29.838,50	413		413,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	706,30	24		
2 rum	4.227,30	67		
3 rum	17.484,70	237		
4 rum	7.311,40	84		
5 rum	108,80	1		
I alt	29.838,50	413		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	1.658,70	16	1 pr. påbeg. 60 m ²	28,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	74	1/5	14,80
Kældre/lagerrum m.v.	897,70	97	1/20	4,85
Øvrige lejemål i alt	2.556,40	187		47,65
Lejemål i alt	32.394,90	600		460,65

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	600	32.394,90	30.06.1948	1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	413	29.838,50		

Erhverv:

Ejendomskontor	1	114,60
Erhverv - butik	14	1.318,90
Selskabslokale	1	225,20
Erhverv i alt	16	1.658,70

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	<u>775,87</u>

Ingen lejeændring:

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

Konto	Noter		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	715.569	716	716
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.003.085	2.073	2.073
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	120.846	143	145
109	2	Renovation	984.719	1.091	909
110		Forsikringer	758.737	809	788
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	414.972	430	631
		Målerpasning	186.922	194	199
			<u>601.893</u>	<u>624</u>	<u>830</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	2.392.172	2.406	2.386
		Dispositionsfondsbidrag	286.064	271	0
		Bidrag til Arbejdskapital	0	0	86
			<u>2.678.236</u>	<u>2.677</u>	<u>2.472</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	355.300	355	355
		G - indskud	2.132.747	2.044	2.245
			<u>2.488.047</u>	<u>2.399</u>	<u>2.600</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.635.563	9.816	9.817
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	4.055.719	3.957	3.940
115	5	Almindelig vedligeholdelse	24.068	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.223.940	7.255	16.700
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.223.940	-7.255	-16.700
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	645.800	351	532
		Heraf dækket af henlæggelser	-645.800	-351	-532
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	124.249	98	127
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	189.017	108	114
			<u>313.267</u>	<u>206</u>	<u>241</u>
119	9	Diverse udgifter	356.883	128	149
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	37	37
119.9		Variable udgifter i alt	4.749.936	4.378	4.417

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.250.000	3.250	3.080
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	382.000	382	382
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	150.000	150	150
124.8		Henlæggelser i alt	3.782.000	3.782	3.612
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	18.883.068	18.692	18.562
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	8.040.211	8.169	8.474
		Renter m.v.	1.373.063	1.362	1.311
		Administrationsbidrag	620.897	615	623
			<u>10.034.172</u>	<u>10.146</u>	<u>10.408</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	14.931	18	20
129		Tab ved lejeledighed m.v.	65.848	155	59
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-65.848	-155	-59
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	403.177	154	122
		Dækket af tidligere henlæggelser	-162.721	-154	-122
		Dækket af dispositionsfonden	-240.457	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	1.090.613	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	11.139.716	10.164	10.428
139		Udgifter i alt	30.022.784	28.856	28.990
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	696.318	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	30.719.102	28.856	28.990

Konto	Noter	Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	23.150.712	23.151	23.545
	Afdelingens kollektive råderet	2.342.631	2.310	2.354
	Erhverv	1.882.685	1.755	1.961
	Kældre m.v.	55.124	55	55
	Garager m.v.	193.104	196	196
	Forbedringsarbejder	26.811	28	24
		27.651.067	27.495	28.135
202	13 Renter	1.742.695	128	183
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	51.765	0	50
	Indtægt parkerings kontrolafgift	6.915	20	17
7	Drift af vaskeri	379.957	343	0
8	Drift af møde- og selskabslokaler	24.490	15	21
	Diverse indtægter	5.854	9	3
	Overført fra opsamlet resultat	846.000	846	581
		1.314.980	1.233	672
203.9	Ordinære indtægter i alt	30.708.742	28.856	28.990
Ekstraordinære indtægter				
206	14 Korrektioner fra tidligere år	10.360	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	10.360	0	0
209	Indtægter i alt	30.719.102	28.856	28.990

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	295.000.000
		Heraf grundværdi	82.432.500
302.9		Anskaffelsessum	16.242.314
303		Forbedringsarbejder:	
	16	Forbedringsarbejder m.v.	16.823.126
	17	Kollektiv individuel råderet	11.491.460
	18	Bygningsrenovering m.v.	133.350.292
	20	Igangværende arbejder	477.950
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	9.262
			<u>162.152.090</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	178.394.404
Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:	
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	195.621
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.629.660
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	522.296
		Andre debitorer	146.702
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	184.448
			<u>3.678.727</u>
307		Likvide beholdninger:	
		Diverse kassebeholdninger	9.455
		Bankkonti	285.265
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	24.339.875
			<u>24.634.595</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	28.313.323
310		Aktiver i alt	206.707.727
			215.443

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.674.297	29.519
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	262.782	527
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.186.875	1.200
406	27	Andre henlæggelser	1.230.632	1.074
406.9		Henlæggelser i alt	26.354.586	32.319
407	28	Opsamlet resultat	2.437.986	-192
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	28.792.572	32.127
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	15	Beboerindskud	484.810	485
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	15.757.504	15.758
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.242.314	16.242
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	14.035.734	15.544
	17	Kollektiv individuel råderet	2.801.898	3.231
	18	Bygningsrenovering m.v.	133.350.292	138.459
			<u>150.187.924</u>	<u>157.234</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	3.439.826	3.278
		Forudbetalt boligafgift	37.464	41
			<u>3.477.290</u>	<u>3.319</u>
		Langfristet gæld i alt	169.907.528	176.795
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.822.309	2.324
421	30	Skyldige omkostninger	4.657.410	3.776
423		Forudbetalt leje m.v.	47.886	-23
423.7		Deposita	480.023	444
426		Kortfristet gæld i alt	8.007.627	6.521
430		Passiver i alt	206.707.727	215.443

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	238.523	239	239	
	Andel til Landsbyggefonden	477.046	477	477	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	715.569	716	716	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	891.627	971	848	
	Andet, renovation	93.091	120	61	
	Renovation i alt	984.719	1.091	909	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	196	90.013	91	92
	Stor pakke	3.745	1.682.147	1.674	1.707
	Kældre/loftrum	3.745	12.732	13	13
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.133	520.330	520	487
			2.305.222	2.298	2.299
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	79.823	101	81
	Fraflytter varme	174	7.126	7	6
			86.950	108	87
	Administrationsbidrag i alt		2.392.172	2.406	2.386
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	3.025.131	3.079	3.129	
	Rengøring og vinduespolering	673.818	618	476	
	Drift af maskiner	25.885	24	32	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	74.434	66	59	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	104.639	82	97	
	Rengøring	9.549	0	0	
	Telefon og IT	122.299	57	96	
	Kontorhold m.v.	14.515	16	39	
	Personaleomkostninger	1.565	5	9	
	Diverse	3.883	10	3	
		256.450	170	244	
	Renholdelse i alt	4.055.719	3.957	3.940	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	10.766	5	5	
	Bygning, klimaskærm	7.382	21	21	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	4	4	
	Bygning, fælles	4.100	8	8	
	Bygning, tekniske installationer	0	4	4	
	Materiel	1.820	8	8	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	24.068	50	50	

Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	963.748	4.827	13.842
	Bygning, klimaskærm	358.588	530	565
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	535.843	1.120	635
	Bygning, fælles	665.792	99	1.034
	Bygning, tekniske installationer	2.559.110	529	474
	Materiel	140.858	150	150
		<u>5.223.940</u>	<u>7.255</u>	<u>16.700</u>
	Anvendt af henlæggelser	-5.223.940	-7.255	-16.700
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	0	0	8
	Varme	75.768	88	86
	Rengøring	0	0	21
	Telefonomkostninger	9.023	10	9
	Diverse udgifter	39.459	0	3
		<u>124.249</u>	<u>98</u>	<u>127</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-379.957	-343	0
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-255.708	-245	127
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Ei	12.044	3	7
	Varme	13.548	0	0
	Inventar vedligeholdelse	3.504	5	2
	Nyanskaffelser	74.349	0	0
	Diverse udgifter	0	8	14
	Lejeudgift	85.572	92	91
		<u>189.017</u>	<u>108</u>	<u>114</u>
	203 Indtægter			
	Drift af møde- og selskabslokaler	-24.490	-15	-21
		<u>-24.490</u>	<u>-15</u>	<u>-21</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	164.528	93	93

Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	66.146	65	67
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	16.782	18	18
	Kontorhold	4.980	5	4
		<u>21.762</u>	<u>23</u>	<u>22</u>
	Andre udgifter			
	Øvrige diverse udgifter	9.398	0	5
	Diverse gebyrer m.v.	1.239	0	0
	Vagtordning	5.138	0	0
	Gaver og blomster	1.500	0	0
	Advokatbistand	236.173	25	44
	Konsulentbistand	0	5	3
	Konsulentbistand FF-selskabet	13.000	0	0
	Pc-Pakke afdeling	2.528	5	3
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	0	5	5
		<u>268.975</u>	<u>40</u>	<u>60</u>
	Diverse udgifter i alt	356.883	128	149
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.250.000	3.250	3.080
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	100,32		
	Budget 2023/2024	95,08		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.250.000	3.250	3.080
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	382.000	382	382
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	12,80		
	Budget 2023/2024	12,80		
	Henlæggelser i alt	382.000	382	382
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	150.000	150	150
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	5,03		
	Budget 2023/2024	5,03		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	150.000	150	150

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	1.090.613	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-641.140	-123	-177
	Kursregulering vedr. investerede midler	-1.090.613	0	0
	Rente af bank- og depotbeholdning	-3.313	0	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-6.241	-4	-5
	Renter, råderetslån	-1.387	-1	-1
		-1.742.695	-128	-183
	Nettorenteindtægter	-652.082	-128	-183
14	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektioner Forbedringssager og finansiering	1	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	4.214	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.483	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	4.662	0	0
		10.360	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	10.360	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	16.242.314	16.242
	409 Beboerindskud	-484.810	-485
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-15.757.504	-15.758
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Altaninddækning		
	Anskaffelsessum	45.648.703	45.649
	Akkumuleret tilskud	0	0
	Akkumuleret indeks	16.444.938	15.451
	Akkumuleret afdrag primo	-46.685.590	-44.397
	Årets afdrag	-2.412.953	-2.288
	Finansiering realkreditforeningslån	-12.995.098	-14.414
	I alt	0	0
	Udskiftning af baldakin		
	Anskaffelsessum	1.691.685	1.692
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret tilskud	131	0
	Akkumuleret afdrag primo	-561.905	-473
	Årets afdrag	-89.275	-89
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.040.636	-1.130
	I alt	0	0
	Ombygning tv anlæg		
	Anskaffelsessum	3.768.692	3.769
	Akkumuleret afskrivninger primo	-654.200	0
	Årets afskrivninger	-327.100	-654
	Underfinansiering	2.787.392	3.114
	Bemærkning:		
	Afskrives over antenneregnskabet over 10 år.		
303.1	Forbedringer i alt	16.823.126	18.658
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-14.035.734	-15.544
	Forbedringer i alt	2.787.392	3.114

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Etape 3, Køkkener		
	Anskaffelsessum	1.348.067	1.348
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-90.000	-90
	Akkumuleret tilskud	-180.000	-180
	Akkumuleret afdrag primo	-316.045	-256
	Årets afdrag	-60.210	-60
	Akkumuleret afskrivninger primo	30	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-701.842	-762
	I alt	0	0
	Etape 5, Køkkener		
	Anskaffelsessum	4.441.790	4.386
	Tilgang	0	56
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-230.000	-230
	Underfinansiering	4.211.790	4.212
	Bemærkning: Gammel pulje - regnskab under udarbejdelse		
	Etape 4, Køkkener		
	Anskaffelsessum	1.806.604	1.807
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-130.000	-130
	Akkumuleret tilskud	-260.000	-260
	Akkumuleret afdrag primo	-400.260	-320
	Årets afdrag	-80.302	-80
	Årets afskrivninger	0	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-936.042	-1.016
	I alt	0	0
	Etape 2, Køkkener		
	Anskaffelsessum	5.035.838	5.036
	Afgang	-18	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-300.000	-300
	Akkumuleret tilskud	-598.396	-598
	Akkumuleret afdrag primo	-2.841.121	-2.573
	Årets afdrag	-269.980	-268
	Akkumuleret afskrivninger primo	-12	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.026.311	-1.296
	I alt	0	0
	Etape 1, Køkkener		
	Anskaffelsessum	446.698	447
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-30.000	-30
	Akkumuleret tilskud	-60.000	-60
	Akkumuleret afdrag primo	-199.512	-181
	Årets afdrag	-19.090	-18
	Akkumuleret afskrivninger primo	-393	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-137.703	-157
	I alt	0	0
	Etape 9, Køkkener		
	Anskaffelsessum	640.208	640
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	635.208	635
	Bemærkning: Gammel pulje - regnskab under udarbejdelse		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Etape 11, Køkkener		
	Anskaffelsessum	2.644.482	2.228
	Tilgang	208.606	417
	Underfinansiering	2.853.088	2.644
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Gammel pulje - regnskab under udarbejdelse (samme pulje som etape 10) </div>		
	Etape 10, Sikkerhedsdøre		
	Anskaffelsessum	686.950	512
	Tilgang	0	175
	Underfinansiering	686.950	687
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Gammel pulje - regnskab under udarbejdelse (samme pulje som etape 11) </div>		
	Etape 12, Køkkener		
	Tilgang	302.526	0
	Underfinansiering	302.526	0
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Godkendt på Organisationsbestyrelsesmødet den 25. november 2020 </div>		
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	11.491.460	11.410
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.801.898	-3.231
	Kollektiv individuel råderet i alt	8.689.561	8.178
18	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Banevænget - Tagrenovering		
	Anskaffelsessum	162.169.528	162.170
	Akkumuleret dækket af overskud	-16.116	-16
	Akkumuleret tilskud	-1.366.152	-880
	Akkumuleret afdrag primo	-22.328.542	-17.256
	Årets afdrag	-5.108.402	-5.073
	Akkumuleret afskrivninger primo	-486.176	-486
	Årets afskrivninger	486.152	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-133.350.292	-138.459
	I alt	0	0
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	133.350.292	138.459
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-133.350.292	-138.459
	Bygningsrenovering m.v. i alt	0	0
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	22.807	16
	Til-/afgang	-13.544	7
	Saldo ultimo	9.262	23

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af hoveddøre		
	Anskaffelsessum	2.159.498	2.133
	Tilgang	0	27
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.967.449	-1.967
	Akkumuleret tilskud	-2.032.000	-2.032
	Overfinansiering	-1.839.951	-1.840
	Bemærkning: Regnskab udarbejdet - afskrivning skal planlægges		
	Letbane udgifter		
	Anskaffelsessum	170.646	129
	Tilgang	41.781	42
	Akkumuleret afskrivninger primo	-128.639	-129
	Underfinansiering	83.788	42
	Bemærkning: Dominia har udarbejdet projekt og sendt arbejdet i udbud		
	Udskiftning af vinduer		
	Tilgang	2.035.005	0
	Underfinansiering	2.035.005	0
	Bemærkning: Godkendt på afdelingsmøde den 9. januar 2023		
	Ladestandere		
	Tilgang	199.108	0
	Underfinansiering	199.108	0
	Bemærkning: Afventer byggeregnskab og udbetaling af egen trækingsret		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	477.950	-1.798
	Igangværende arbejder i alt	477.950	-1.798
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	105.782	50
	Beboerkrav - modkonto	2.269	2
	Varmeafregning lejere	35.784	34
	Vandafregning lejere	51.786	67
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	195.621	153
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.298.459	1.291
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	353.576	-100
	Vandregnskab	977.626	1.005
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.629.660	2.196

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	522.296	604
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	239
	Antal fraflyttere i 22/23 40		
	Antal fraflyttere i 21/22 34		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	522.296	843
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	29.518.776	29.606
	Korrektion vedrørende tidligere år	-2.779.927	0
	Årets henlæggelse	3.250.000	2.592
	Forbrug af henlagte midler	-5.223.940	-2.679
	Kursregulering investerede midler	-1.090.613	0
	Opsparing pr. m²		
	22/23 730,80		
	21/22 911,22		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	23.674.297	29.519
25	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	526.582	853
	Årets henlæggelse	382.000	382
	Istandsættelse A-ordning	-645.800	-708
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	262.782	527
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	262.782	527
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.199.596	1.055
	Årets henlæggelse	150.000	150
	Forbrug tab ved fraflytning	-162.721	-6
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	1.186.875	1.200
27	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, Ekspropriation tilskud		
	Saldo primo	1.073.818	0
	Anvendt af henlæggelser	0	1.074
		1.073.818	1.074
	5 års eftersyn		
	Banevænget - Tagreovering	156.814	0
	Andre henlæggelser i alt	1.230.632	1.074

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
28	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-192.259	2.102
	Årets overskud	696.318	0
	Årets underskud	0	-2.014
	Afvikling af overskud	-846.000	-280
	Korrektion til resultatkonto	2.779.927	0
	Resultatkonto i alt	2.437.986	-192
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.205.022	1.158
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	798.904	349
	Antennehenlæggelse	20.000	15
	Vandregnskab	798.384	802
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.822.309	2.324
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	1.679.546	514
	Stempelomkostninger	129.825	130
	Revisionshonorar	25.000	25
	Afsatte beløb byggeregnskab	2.570.506	2.858
	Kommune forskud indskud	2.787	3
	Feriepengeforpligtigelse	240.225	240
	Afregning moms	7.726	6
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.794	0
	Skyldige omkostninger i alt	4.657.410	3.776
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
Antenne			
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-349.320	-349
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	21.476	21
	Diverse antenneudgifter	0	1
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	327.100	654
	Udgifter i alt	353.576	682
305/419	Årets resultat antenne - underskud	4.256	332
	Saldo antenne forrige år	-449.584	-782
	Årets resultat antenne	4.256	332
	Saldo antenne pr. 30-06-2023 overskud	-445.328	-450
<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2022 - 30-06-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2024</i>			
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-445.328	-450

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 696.318, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.437.986 pr. 30. juni 2023.

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

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på forbedringsager.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 23. oktober 2023

KAB s.m.b.a



Morten Hellsten
Kundechef



Jakob Monrad Nielsen
Kundeøkonom



Ledelsespåtegning

Herlev Boligselskab
39003 Banevænget

Regnskab 01.07.2022 - 30.06.2023

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 Banevænget, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Regnskab 01.07.2022 - 30.06.2023**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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

Regnskab 01.07.2022 - 30.06.2023**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

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

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

København, den 23. oktober 2023

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 32774

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

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

Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

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

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

Underskrevet med MitID



Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: 99801389

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

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8be426nRgIq251062963

