



Forside

Herlev Boligselskab
39004 Kirkehøj Etagehuse

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.	004	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39004 Kirkehøj Etagehuse Tornerosevej 65 - 111 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 DR m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42428		
Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder	
Almene familieboliger	7.079,80	106	1	106,00	
I alt	7.079,80	106		106,00	
Boliger fordelt på antal rum					
2 rum	2.076,30	37			
3 rum	4.111,50	59			
4 rum	892,00	10			
I alt	7.079,80	106			
Øvrige lejemål:					
Erhvervslejemål	59,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	1,00	
Garager/Carporte m.v.	0,00	6	1/5	1,20	
Øvrige lejemål i alt	59,00	8		2,20	
Lejemål i alt	7.138,80	114		108,20	

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

Erhverv:

Ejendoms kontor 1 59,00

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	1.009,66

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	13,84
Forhøjelse i %	1,39
Forhøjelse i alt på årsbasis	98.000

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	159.660	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	401.825	381	381
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	368.272	361	374
109	2	Renovation	245.791	268	299
110		Forsikringer	158.303	181	164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	174.584	109	185
		Målerpasning	60.502	62	59
			<u>235.087</u>	<u>171</u>	<u>244</u>
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	564.702	567	563
		Dispositionsfondsbidrag	67.192	64	0
		Bidrag til Arbejdskapital	0	0	20
			<u>631.894</u>	<u>631</u>	<u>583</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	16.700	17	17
		G - indskud	509.234	485	544
			<u>525.934</u>	<u>502</u>	<u>561</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.567.106	2.495	2.606
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.081.732	926	943
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.042.957	5.204	3.607
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.042.957	-5.204	-3.607
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	171	25	53
		Heraf dækket af henlæggelser	-171	-25	-53
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	18.131	50	38
		Heraf dækket af henlæggelser	-18.131	-50	-38
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	16.428	29	29
	8	Drift af beboerlokaler fælles	92.169	80	90
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	10.616	8	12
			<u>119.213</u>	<u>117</u>	<u>131</u>
119	10	Diverse udgifter	42.064	78	83
119.9		Variable udgifter i alt	1.243.008	1.146	1.182

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.046.000	3.046	3.294
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	56.921	57	57
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	3.112.921	3.113	3.361
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.082.695	6.913	7.308
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	492.784	493	501
		Renter m.v.	114.008	114	106
		Administrationsbidrag	15.280	15	14
			<u>622.073</u>	<u>622</u>	<u>621</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	11.748	12	14
129		Tab ved lejeledighed m.v.	5.046	15	14
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-5.046	-15	-14
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	381	53	20
		Dækket af tidligere henlæggelser	-381	-36	-20
		Dækket af dispositionsfonden	0	-17	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	601.197	0	0
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	236.510	281	237
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	18.000	18	0
134	16	Korrektioner fra tidligere år	31.187	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.520.715	933	872
139		Udgifter i alt	8.603.410	7.846	8.180
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	117.609	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	8.721.019	7.846	8.180

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.148.208	7.148	7.415
	Hjemfald, familieboliger	221.064	221	222
	Afdelingens kollektive råderet	256.272	244	257
	Erhverv	32.424	32	32
	Garager m.v.	18.576	19	19
	Forbedringsarbejder	11.748	12	12
		7.688.292	7.676	7.957
202	14 Renter	956.303	62	148
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	46.791	41	43
8	Drift af beboerlokaler fælles	0	5	0
9	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	0
	Overført fra opsamlet resultat	0	0	17
		46.791	48	60
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.691.386	7.786	8.165
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	15.446	60	15
206	17 Korrektioner fra tidligere år	14.187	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	29.633	60	15
209	Indtægter i alt	8.721.019	7.846	8.180

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	66.000.000
		Heraf grundværdi	15.139.900
302.9		Anskaffelsessum	3.635.855
303		Forbedringsarbejder:	
	19	Forbedringsarbejder m.v.	4.044.395
	20	Kollektiv individuel råderet	2.395.638
	22	Igangværende arbejder	3.087.893
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	37.241
			9.565.167
304		Andre anlægsaktiver:	
	23	Hjemfaldslån	5.611.100
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.812.122
Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:	
	24	Tilgodehavende leje inkl. varme	33.930
	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	613.633
	26	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	1.259
		Andre debitorer	23.461
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	34.708
			706.991
307		Likvide beholdninger:	
		Bankkonti	29.632
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	16.606.586
			16.636.218
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.343.209
310		Aktiver i alt	36.155.331

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.748.126	16.578
403	28	Fælleskonto (B-ordning)	390.153	390
404	29	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	570.241	531
405	30	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	146.845	137
406	31	Andre henlæggelser	2.003.210	2.003
406.9		Henlæggelser i alt	19.858.576	19.641
407	32	Opsamlet resultat	204.550	-1.163
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	20.063.125	18.477
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	18	Beboerindskud	100.910	101
411	18	Afskrivningskonto for ejendommen	3.534.945	3.535
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.635.855	3.636
413		Andre lån:		
	19	Forbedringsarbejder m.v.	4.044.395	4.419
	20	Kollektiv individuel råderet	740.311	858
			4.784.706	5.277
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.044.942	1.019
		Forudbetalt boligafgift	2.335	2
			1.047.277	1.021
415		Driftsstøttelån:		
	23	Hjemfaldslån	5.611.100	5.796
		Langfristet gæld i alt	15.078.939	15.730
Kortfristet gæld				
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	607.737	589
421	34	Skyldige omkostninger	393.823	208
423.7		Deposita	11.708	12
426		Kortfristet gæld i alt	1.013.267	809
430		Passiver i alt	36.155.331	35.017

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
1	Nettokapitaludgifter				
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.220	53	53
		Andel til Landsbyggefonden	106.440	106	106
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	159.660	159	159
2	109	Renovation			
		Faste renovationsudgifter	245.791	263	299
		Andet, renovation	0	5	0
		Renovation i alt	245.791	268	299
3	112	Administrationsbidrag			
		Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
		Grundbidrag	199	22	22
		Stor pakke	3.690	397	405
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.133	123	115
			543.114	542	542
		Obligatoriske ydelser			
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	21	19
		Fraflytter varme	174	4	2
			21.587	25	21
		Administrationsbidrag i alt	564.702	567	563
4	114	Renholdelse			
		Lønninger m.v.	655.430	670	655
		Rengøring og vinduespolering	350.024	190	200
		Drift af maskiner	4.104	6	4
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	32.075	20	32
		Drift af ejendomskontor:			
		Husleje og forbrug	9.312	10	15
		Rengøring	1.777	4	8
		Telefon og IT	21.187	18	23
		Kontorhold m.v.	6.716	6	4
		Diverse	1.108	2	2
			40.099	40	52
		Renholdelse i alt	1.081.732	926	943
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	2	2
		Bygning, klimaskærm	0	9	9
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
		Bygning, fælles	0	6	6
		Bygning, tekniske installationer	0	5	5
		Materiel	0	2	2
		Almindelig vedligeholdelse i alt	0	25	25

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	198.864	193	128
	Bygning, klimaskærm	29.975	3.750	2.150
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	197.139	495	465
	Bygning, fælles	7.657	6	6
	Bygning, tekniske installationer	526.536	729	754
	Materiel	82.786	31	104
		<u>1.042.957</u>	<u>5.204</u>	<u>3.607</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.042.957	-5.204	-3.607
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	2.844	10	10
	Varme	3.044	2	2
	Rengøring	10.539	17	17
	Drift af vaskeri nettoudgifter	16.428	29	29
8	118	Drift af beboerlokale - fælles		
	Udgifter			
	Varmeudgifter	74.528	75	77
	Rengøring	5.325	3	3
	Inventar og udstyr	12.100	2	10
	Telefonomkostninger	215	0	0
		<u>92.169</u>	<u>80</u>	<u>90</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	0	-5	0
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	92.169	75	90
9	118	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Udgifter			
	Varme	5.713	6	6
	Rengøring	3.925	2	2
	Inventar vedligeholdelse	978	0	2
	Diverse udgifter	0	0	2
		<u>10.616</u>	<u>8</u>	<u>12</u>
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	-2	0
		<u>0</u>	<u>-2</u>	<u>0</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	10.616	6	12

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	16.977	15	17
	Beboermøder	8.009	15	15
	Tilskud til fester	0	10	10
		24.986	40	42
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	3.852	15	15
	Mødeudgifter	3.772	1	1
	Kontorhold	468	3	3
	Diverse	0	6	6
		8.092	25	25
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	1	0
	Vagtordning	4.700	0	2
	Gaver og blomster	1.757	1	3
	Kontorartikler	0	1	0
	Tidskrifter og bøger	0	2	0
	Pc-Pakke afdeling	2.528	1	1
	Diverse	0	7	10
		8.985	13	16
	Diverse udgifter i alt	42.064	78	83
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	3.046.000	3.046	3.294
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	426,68		
	Budget 2023/2024	461,42		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	3.046.000	3.046	3.294
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	56.921	57	57
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	8,04		
	Budget 2023/2024	8,05		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	56.921	57	57
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	1,41		
	Budget 2023/2024	1,41		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	601.197	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-353.426	-61	-146
	Kursregulering vedr. investerede midler	-601.197	0	0
	Renter, råderetslån	-1.680	-1	-2
		<u>-956.303</u>	<u>-62</u>	<u>-148</u>
	Nettorenteindtægter	-355.106	-62	-148
15	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	236.510	281	237
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	236.510	281	237
16	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Underfinansiering forbedringsarbejder lån	5.461	0	0
	Huslejerefusion	25.726	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	31.187	0	0
17	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	584	0	0
	Korrektion af bankkonto	3.795	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	9.808	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	14.187	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
18	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	3.635.855	3.636
	409 Beboerindskud	-100.910	-101
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-3.534.945	-3.535
	I alt	0	0
19	303.1 Forbedringsarbejder		
	Kirkehøj Etagehuse, Sætningskader		
	Anskaffelsessum	14.273.797	14.268
	Tilgang	0	5
	Akkumuleret tilskud	-9.300.483	-9.300
	Akkumuleret afdrag primo	-1.029.212	-891
	Årets afdrag	-141.726	-139
	Akkumuleret afskrivninger primo	-46.802	-47
	Årets afskrivninger	-5.461	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.750.114	-3.892
	I alt	0	5
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	6.895.098	6.895
	Akkumuleret tilskud	-3.390.000	-3.390
	Akkumuleret afdrag primo	-2.977.710	-2.747
	Årets afdrag	-233.106	-231
	Finansiering realkreditforeningslån	-294.282	-527
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	4.044.395	4.425
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.044.395	-4.419
	Forbedringer i alt	0	5
20	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	415.053	415
	Akkumuleret tilskud	-85.000	-85
	Akkumuleret afdrag primo	-265.348	-244
	Årets afdrag	-22.049	-21
	Finansiering realkreditforeningslån	-42.657	-65
	I alt	0	0
	Køkken etape 1		
	Anskaffelsessum	910.947	911
	Akkumuleret tilskud	-150.000	-150
	Akkumuleret afdrag primo	-605.718	-557
	Årets afdrag	-50.323	-48
	Finansiering realkreditforeningslån	-104.906	-155
	I alt	0	0
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	1.276.841	1.085
	Tilgang	0	192
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	1.271.841	1.272

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.157.307	1.157
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-70.000	-70
	Akkumuleret tilskud	-140.000	-140
	Akkumuleret afdrag primo	-305.106	-260
	Årets afdrag	-45.581	-45
	Akkumuleret afskrivninger primo	-3.873	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-592.748	-638
	Overfinansiering	0	0
	Etape 10 - individuel råderet		
	Anskaffelsessum	287.933	0
	Tilgang	95.552	288
	Underfinansiering	383.486	288
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	2.395.638	2.418
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-740.311	-858
	Kollektiv individuel råderet i alt	1.655.327	1.560
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	47.309	59
	Til-/afgang	-10.068	-12
	Saldo ultimo	37.241	47
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tagboliger/pilotprojekt		
	Anskaffelsessum	1.709.309	1.709
	Tilgang	610.375	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-638.204	-638
	Underfinansiering	1.681.480	1.071
	Bemærkning: Afventer endelig beslutning omkring tagboligerne.		
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	1.383.243	1.310
	Tilgang	0	73
	Akkumuleret afskrivninger primo	-465.500	-311
	Årets afskrivninger	-155.000	-155
	Underfinansiering	762.743	918
	Bemærkning: Der afskrives 155.000 kr. årligt		
	Samlet renovering		
	Anskaffelsessum	97.656	98
	Underfinansiering	97.656	98
	Bemærkning: Afventer endelig beslutning omkring tagboligerne, får at lave endelig		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
	Arbejder ifm Letbane og containergård		
	Anskaffelsessum	51.416	0
	Tilgang	-23.205	51
	Underfinansiering	28.211	51
	Bemærkning: Afventer endelig afslutning, når arbejderne for Letbanen er færdige.		
	Udbedring sætninger ved trappe Tornerosevej		
	Anskaffelsessum	419.799	0
	Tilgang	0	420
	Underfinansiering	419.799	420
	Bemærkning: Afventer endelig beslutning omkring tagbøligerne, får udbedringen færdiggøres.		
	Ladestandere		
	Tilgang	98.004	0
	Underfinansiering	98.004	0
	Bemærkning: Der skal udarbejdes byggeregnskab.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	3.087.893	2.558
	Igangværende arbejder i alt	3.087.893	2.558
23	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	678.774	644
	Tilgang	33.868	35
	Lån i boligorganisationen	-712.642	-679
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	5.117.327	5.059
	Afdrag	-218.869	58
	Lån i kreditforeningen	-4.898.458	-5.117
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	5.611.100	5.796
415	Hjemfaldslån	-5.611.100	-5.796
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
24	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	26.854	28
	Varmeafregning lejere	5.767	3
	Elafregning lejere	1.309	0
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	33.930	32

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
25	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	442.151	440
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	171.482	171
	Vandregnskab	0	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	613.633	611
26	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	1.259	30
	Antal fraflyttere i 22/23 9		
	Antal fraflyttere i 21/22 12		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	1.259	30
27	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	16.578.454	14.844
	Korrektion vedrørende tidligere år	-1.232.175	0
	Årets henlæggelse	3.046.000	2.972
	Forbrug af henlagte midler	-1.042.957	-1.237
	Kursregulering investerede midler	-601.197	0
	Opsparing pr. m²		
	22/23 2.346,07		
	21/22 2.322,30		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	16.748.126	16.578
28	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	390.325	432
	Årets henlæggelse	0	10
	Istandsættelse B-ordning	-171	-51
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	390.153	390
29	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	531.451	519
	Årets henlæggelse	56.921	57
	Udbetalt i årets løb	-18.131	-44
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	570.241	531
30	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	137.227	129
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-381	-1
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	146.845	137

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
31	406 Andre henlæggelser		
	Ekspropriation-tilskud Dispo. 10/5-22		
	Saldo primo	293.900	294
		<u>293.900</u>	<u>294</u>
	Salg af byggeriet tilskud Dispo.10/5-22		
	Saldo primo	1.709.310	1.709
		<u>1.709.310</u>	<u>1.709</u>
	Andre henlæggelser i alt	2.003.210	2.003
32	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-1.163.234	64
	Årets overskud	117.609	0
	Årets underskud	0	-1.228
	Afvikling af underskud	18.000	0
	Korrektion til resultatkonto	1.232.175	0
	Resultatkonto i alt	204.550	-1.163
33	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	399.133	392
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	171.804	171
	Antennehenlæggelse	36.800	26
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	607.737	589
34	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	317.818	134
	Revisionshonorar	14.500	15
	Feriepengeforpligtigelse	52.071	48
	Afregning moms	6.135	6
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	3.298	7
	Skyldige omkostninger i alt	393.823	208

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-171.804	-126
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.512	6
	Henlæggelse til fornyelser	10.600	11
	Låneydelser nyt anlæg	155.000	155
	Udgifter i alt	171.112	171
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-692	45
	Saldo antenne forrige år	369	-45
	Årets resultat antenne	-692	45
	Saldo antenne pr. 30-06-2023 overskud	-322	0
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2022 - 30-06-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2024</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-322	0

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 117.609, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 204.550 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. Derudover er der større udgifter til renholdelse, herunder rengøring og hovedrengøring.

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 underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

København, den 23. oktober 2023

KAB s.m.b.a



Morten Hellsten
Kundechef



Jeanne Pedersen
Kundeøkonom



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kirkehøj Etagehuse, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 23. oktober 2023

AlbjergStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008Dorthe 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 signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 6eaebfhMSjQ251062953

