



Forside

Herlev Boligselskab
39002 Herlev Ringgård

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023/2024
Regnskabsperiode fra 01-07-2023
Regnskabsperiode til 30-06-2024

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39002 Herlev Ringgård Herlev Bygade 1 - 7 Herlev Ringvej 17 - 21 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev By 8 DM			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevboligselskab@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	13533		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.454,80	42	1	42,00
I alt	3.454,80	42		42,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	2.837,40	36		
4 rum	617,40	6		
I alt	3.454,80	42		
Øvrige lejemål:				
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	4	1/20	0,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	4		0,20
Lejemål i alt	3.454,80	46		42,20

Støtteart:	Antal lejemål	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	46	3.454,80	27.04.1946	1949
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	42	3.454,80		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	933,42
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	32,13
Forhøjelse i %	3,56
Forhøjelse i alt på årsbasis	111.000

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	59.654	60	60
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	179.420	176	185
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	214.060	211	221
109	2	Renovation	115.902	110	129
110		Forsikringer	65.028	64	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	69.128	143	135
		Målerpasning	28.472	27	25
			97.599	170	160
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	223.154	219	230
		Bidrag til Arbejdskapital	7.891	8	8
			231.045	227	238
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	27.900	28	28
		G - indskud	267.235	265	280
			295.135	293	308
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.198.189	1.251	1.315
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	429.505	369	381
115	5	Almindelig vedligeholdelse	11.104	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	622.187	887	398
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-622.187	-887	-398
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	13.314	59	15
	8	Drift af beboerlokaler fælles	11.281	13	16
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	4.172	18	18
			28.766	90	49
119	10	Diverse udgifter	10.880	32	29
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	20	20
119.9		Variable udgifter i alt	480.256	536	504
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	578.500	578	635
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	120.000	120	120
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	703.500	703	760

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.441.599	2.550	2.639
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	693.701	694	700
	Renter m.v.	112.460	112	106
	Administrationsbidrag	38.499	38	36
		<u>844.659</u>	<u>844</u>	<u>842</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	3	3
	Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-3	-3
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	0	32	38
	Dækket af tidligere henlæggelser	0	-15	-16
	Dækket af dispositionsfonden	0	-17	-22
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14 Andre renter	153.559	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	998.219	844	842
139	Udgifter i alt	3.439.818	3.394	3.481
140	Årets overskud:			
	Afvikling af underfinansiering	187.246	0	0
150	Udgifter og overskud i alt	3.627.064	3.394	3.481

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	3.224.772	3.225	3.264
	Afdelingens kollektive råderet	69.996	70	70
	Kældre m.v.	3.840	4	4
		<u>3.298.608</u>	<u>3.299</u>	<u>3.338</u>
202	14 Renter	277.956	44	51
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af beboerlokaler fælles	5.500	6	8
	Overført fra opsamlet resultat	45.000	45	84
		<u>50.500</u>	<u>51</u>	<u>92</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.627.064	3.394	3.481
209	Indtægter i alt	3.627.064	3.394	3.481

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 13-08-2023	1.319.009 67.646.000	1.319
302.9		Anskaffelsessum	1.319.009	1.319
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	12.092.108	12.758
	17	Kollektiv individuel råderet	1.173.514	826
	18	Igangværende arbejder	360.206	583
			<u>13.625.828</u>	<u>14.168</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.944.837	15.487
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	26.730	15
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	178.600	175
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	9.320	14
		Andre debitorer	1.169	7
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	16.091	32
			<u>231.910</u>	<u>242</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Bankonti	33.727	28
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	4.410.121	4.294
			<u>4.443.848</u>	<u>4.322</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.675.758	4.564
310		Aktiver i alt	19.620.594	20.050

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.395.252	1.285
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	385.860	266
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	89.223	84
406	25	Andre henlæggelser	2.502.555	2.503
406.9	26	Henlæggelser i alt	4.372.889	4.138
407	27	Opsamlet resultat	205.520	251
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	4.578.409	4.389
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	15	Beboerindskud	40.430	40
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	1.278.579	1.279
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.319.009	1.319
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	12.092.108	12.758
	17	Kollektiv individuel råderet	306.721	334
			12.398.829	13.093
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	447.500	448
		Forudbetalt boligafgift	4.127	4
			451.627	452
		Langfristet gæld i alt	14.169.465	14.863
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	179.158	175
421	29	Skyldige omkostninger	692.237	622
423.7		Deposita	1.325	1
426		Kortfristet gæld i alt	872.720	799
430		Passiver i alt	19.620.594	20.050

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret		
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	19.885	20	20	
	Andel til Landsbyggefonden	39.769	40	40	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	59.654	60	60	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	115.902	110	129	
	Renovation i alt	115.902	110	129	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr.			
	Pakker og moduler	lejemålsenhed			
	Grundbidrag	206	8.707	8	9
	Stor pakke	3.745	159.413	157	164
	Kældre/loftrum	3.745	759	1	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	46.294	45	48
			215.172	211	222
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	7.445	7	7
	Fraflytter varme	179	537	1	1
			7.982	8	8
	Administrationsbidrag i alt		223.154	219	230
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	287.330	246	269	
	Rengøring og vinduespolering	105.426	85	85	
	Drift af maskiner	6.573	2	3	
	Udryddelse af skadedyr	3.187	10	6	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	3.693	6	5	
	Rengøring	0	2	1	
	Telefon og IT	17.243	9	7	
	Kontorhold m.v.	3.886	3	2	
	Personaleomkostninger	2.168	5	3	
	Diverse	0	1	0	
			26.990	26	18
	Renholdelse i alt	429.505	369	381	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	9.806	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	1.299	2	2	

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.104	25	25
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	61.056	373	81
	Bygning, klimaskærm	158.550	19	19
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.905	103	108
	Bygning, fælles	26.380	8	8
	Bygning, tekniske installationer	270.449	320	165
	Materiel	31.846	64	17
		<u>622.187</u>	<u>887</u>	<u>398</u>
	Anvendt af henlæggelser	-622.187	-887	-398
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Varme	10.807	10	12
	Vedligeholdelse	101	3	3
	Vaskemiddel m.v.	2.406	46	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	13.314	59	15
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	11.281	10	13
	Diverse renholdelse	0	3	3
		<u>11.281</u>	<u>13</u>	<u>16</u>
	203 Indtægter			
	Drift af beboerlokaler	-5.500	-6	-8
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	5.781	7	8
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Drift af møde- og selskabslokaler	0	5	5
	Varme	4.172	5	5
	Rengøring	0	3	3
	Inventar vedligeholdelse	0	2	2
	Nyanskaffelser	0	2	2
	Diverse udgifter	0	1	1
		<u>4.172</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	4.172	18	18

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	6.955	7	7
	Beboermøder	2.513	2	2
	Tilskud til fester	0	3	3
		<u>9.468</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	7	1
	Mødeudgifter	1.092	4	10
	Diverse	0	1	0
		<u>1.092</u>	<u>12</u>	<u>11</u>
	Andre udgifter			
	Inventar, vedligeholdelse	0	5	5
	Pc-Pakke afdeling	320	1	1
	Diverse	0	2	0
		<u>320</u>	<u>8</u>	<u>6</u>
	Diverse udgifter i alt	10.880	32	29
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	578.500	578	635
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	167,45		
	Budget 2024/2025	183,80		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	578.500	578	635
12	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	120.000	120	120
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	34,73		
	Budget 2024/2025	34,73		
	Henlæggelser i alt	120.000	120	120
13	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	1,45		
	Budget 2024/2025	1,45		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	5

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	153.559	0	0
		153.559	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-123.845	-44	-51
	Kursregulering vedr. investerede midler	-153.559	0	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-552	0	0
		-277.956	-44	-51
	Nettorenteindtægter	-124.397	-44	-51

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	1.319.009	1.319
	409 Beboerindskud	-40.430	-40
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-1.278.579	-1.279
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	3902-2/0053 Herlev Ringgård - Tag og rørudskiftning		
	Anskaffelsessum	15.239.980	15.240
	Akkumuleret tilskud	44.977	45
	Akkumuleret afdrag primo	-2.876.252	-2.388
	Årets afdrag	-492.092	-488
	Finansiering realkreditforeningslån	-11.916.614	-12.409
	I alt	0	0
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	5.971.736	5.972
	Akkumuleret tilskud	-2.765.000	-2.765
	Akkumuleret afdrag primo	-2.357.082	-2.185
	Årets afdrag	-174.160	-172
	Akkumuleret afskrivninger primo	-500.000	-500
	Finansiering realkreditforeningslån	-175.494	-350
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	12.092.108	12.758
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-12.092.108	-12.758
	Forbedringer i alt	0	0
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	246.190	246
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-15.000	-15
	Akkumuleret tilskud	-30.000	-30
	Akkumuleret afdrag primo	-76.906	-67
	Årets afdrag	-10.207	-10
	Akkumuleret afskrivninger primo	-23	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-114.055	-124
	I alt	0	0
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	87.824	88
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Akkumuleret tilskud	-10.000	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-27.858	-24
	Årets afdrag	-3.693	-4
	Akkumuleret afskrivninger primo	-8	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-41.265	-45
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
	Køkkenmodernisering 1		
	Anskaffelsessum	327.072	327
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret tilskud	-40.000	-40
	Akkumuleret afdrag primo	-102.090	-89
	Årets afdrag	-13.549	-13
	Akkumuleret afskrivninger primo	-30	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-151.402	-165
	I alt	0	0
	Køkkenmodernisering 2		
	Anskaffelsessum	491.707	492
	Underfinansiering	491.707	492
	Bemærkning: Der udarbejdes byggeregnskab i 2024/2025.		
	Køkkenmodernisering Etape 10		
	Tilgang	375.085	0
	Underfinansiering	375.085	0
	Bemærkning: Puljen er fortsat i gang.		
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	1.173.514	826
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-306.721	-334
	Kollektiv individuel råderet i alt	866.792	492
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Bolignet		
	Anskaffelsessum	366.516	367
	Akkumuleret afskrivninger primo	-144.000	-108
	Årets afskrivninger	-36.000	-36
	Underfinansiering	186.516	223
	Bemærkning: Der afskrives 36.000 kr. årligt.		
	Etablering af ny kældertrappe		
	Anskaffelsessum	297.344	297
	Akkumuleret dækket af overskud	-80.157	-80
	Dækket af årets overskud	-187.246	0
	Underfinansiering	29.941	217
	Bemærkning: Sagen fortsat i gang. Overskuddet anvendes til midlertidlig finansiering.		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
	Indretning af haveareal		
	Anskaffelsessum	96.250	69
	Tilgang	0	28
	Underfinansiering	96.250	96
	Bemærkning: Sagen fortsat i gang.		
	Ny affaldsstation		
	Anskaffelsessum	47.500	48
	Underfinansiering	47.500	48
	Bemærkning: Sagen fortsat i gang.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	360.206	583
	Igangværende arbejder i alt	360.206	583
19	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	26.730	14
	Varmeafregning lejere	0	1
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	26.730	15
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	130.505	136
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	48.095	38
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	178.600	175
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	9.320	14
	Antal fraflyttere i 23/24	0	
	Antal fraflyttere i 22/23	4	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	9.320	14
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	1.285.379	1.530
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	-187
	Årets henlæggelse	578.500	531
	Forbrug af henlagte midler	-622.187	-422
	Kursregulering investerede midler	153.559	-166
	Opsparing pr. m²		
	23/24	403,86	
	22/23	372,06	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.395.252	1.285

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
23	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	265.860	217
	Årets henlæggelse	120.000	120
	Istandsættelse A-ordning	0	-71
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	385.860	266
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	385.860	266
24	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	84.223	79
	Årets henlæggelse	5.000	5
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	89.223	84
25	406 Andre henlæggelser		
	39002 Ekspropriation-tilskud Dis.10/5-22		
	Saldo primo	317.000	317
	39002 NREP - tilskud Dis.10/5-22		
	Saldo primo	2.185.555	2.186
	Andre henlæggelser i alt	2.502.555	2.503
26	406.9 Henlæggelser i alt		
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	2.502.555	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.870.335	4.138
	Henlæggelser i alt	4.372.890	4.138
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	250.520	5
	Årets overskud	0	125
	Afvikling af overskud	-45.000	-67
	Korrektion til resultatkonto	0	187
	Resultatkonto i alt	205.520	251

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	128.254	134
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	38.304	28
	Antennehænlæggelse	12.600	13
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	179.158	175
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	102.296	41
	Revisionshonorar	6.500	7
	Afsatte beløb byggeregnskab	554.389	554
	Feriepengeforpligtigelse	21.852	21
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	7.200	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	0
	Skyldige omkostninger i alt	692.237	622
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
	419.4 Indtægter:		
	Antennebidrag	-38.304	-28
	305.3 Udgifter:		
	Administrationsbidrag	2.184	2
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	36.000	36
	Udgifter i alt	38.184	38
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-120	10
	Saldo antenne forrige år	9.911	0
	Årets resultat antenne	-120	10
	Saldo antenne pr. 30-06-2024 underskud	9.791	10
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2023 - 30-06-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2025</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	9.791	10

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 187.246. Der er anvendt kr. 187.246 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen etablering af ny kældertrappe.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 205.520 pr. 30. juni 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er primært renteindtægter. Derudover er der større udgifter til renholdelse herunder lønninger, rengøring samt til telefon, men mindre udgifter til fælles el og drift af vaskeri, herunder vaskemiddel.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

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 2024 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 19. november 2024.

KAB s.m.b.a

Morten Hellsten
Kundechef

Jeanne Pedersen
Gruppekoordinator, Kundeøkonomi



Ledelsespåtegning

Herlev Boligselskab
39002 Herlev Ringgård

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.07.2023 - 30.06.2024**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 Herlev Ringgård, for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisors 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774