

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.	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-herlevboligselskab@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.	907,70	97	1/20	4,85
Øvrige lejemål i alt	2.566,40	187		47,65
Lejemål i alt	32.404,90	600		460,65

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	600	32.404,90	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	789,07

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	13,20
Forhøjelse i %	1,70
Forhøjelse i alt på årsbasis	394.000

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	715.569	716	716
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.286.349	2.073	2.155
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	78.754	145	132
109	2	Renovation	1.032.860	909	1.004
110		Forsikringer	806.403	788	902
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	268.776	631	539
		Målerpasning	188.559	199	195
			<u>457.336</u>	<u>830</u>	<u>734</u>
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	2.434.106	2.386	2.536
		Bidrag til Arbejdskapital	86.142	86	88
			<u>2.520.247</u>	<u>2.472</u>	<u>2.624</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	355.300	355	355
		G - indskud	2.294.465	2.245	2.427
			<u>2.649.765</u>	<u>2.600</u>	<u>2.782</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.831.714	9.817	10.333
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	3.371.320	3.940	3.802
115	5	Almindelig vedligeholdelse	26.646	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	16.270.955	16.700	2.955
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-16.270.955	-16.700	-2.955
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	644.451	532	634
		Heraf dækket af henlæggelser	-644.451	-532	-634
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	527.818	127	135
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	114.354	114	207
			<u>642.172</u>	<u>241</u>	<u>342</u>
119	9	Diverse udgifter	101.565	149	144
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	37	37
119.9		Variable udgifter i alt	4.141.702	4.417	4.375

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.080.000	3.080	3.440
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	382.000	382	645
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	150.000	150	50
124.8		Henlæggelser i alt	3.612.000	3.612	4.135
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	18.300.986	18.562	19.559
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	8.238.798	8.474	8.355
		Renter m.v.	1.290.699	1.311	1.191
		Administrationsbidrag	616.062	623	620
			10.145.560	10.408	10.166
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	5.764	20	3
129		Tab ved lejeledighed m.v.	106.822	59	53
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-106.822	-59	-53
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	152.808	122	216
		Dækket af tidligere henlæggelser	-152.808	-122	-175
		Dækket af dispositionsfonden	0	0	-41
			0	0	0
131	13	Andre renter	683.106	0	1.091
134	14	Korrektioner fra tidligere år	260.077	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	11.094.507	10.428	11.260
139		Udgifter i alt	29.395.492	28.990	30.819
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	2.943.085	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	32.338.577	28.990	30.819

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	23.544.660	23.545	24.015
		Afdelingens kollektive råderet	2.277.260	2.354	2.240
		Erhverv	1.996.238	1.961	2.021
		Kældre m.v.	78.886	55	91
		Garager m.v.	169.998	196	196
		Forbedringsarbejder	17.644	24	14
			28.084.685	28.135	28.577
202	13	Renter	1.250.396	183	1.128
203		Andre ordinære indtægter:			
		Leje af antenneplads	83.068	50	105
		Indtægt parkerings kontrolafgift	8.529	17	8
	7	Drift af vaskeri	397.628	0	355
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	20.206	21	23
		Diverse indtægter	8.044	3	4
		Overført fra opsamlet resultat	581.000	581	619
			1.098.474	672	1.114
203.9		Ordinære indtægter i alt	30.433.556	28.990	30.819
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	1.905.022	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.905.022	0	0
209		Indtægter i alt	32.338.577	28.990	30.819

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 13-08-2023	16.242.314 490.189.000	16.242
302.9		Anskaffelsessum	16.242.314	16.242
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	12.383.493	14.983
	18	Kollektiv individuel råderet	11.114.785	11.491
	19	Bygningsrenovering m.v.	128.205.978	133.350
	21	Igangværende arbejder	4.063.307	2.318
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål	4.740	9
			<u>155.772.303</u>	<u>162.152</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	172.014.617	178.394
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	Tilgodehavende leje inkl. varme	200.847	196
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.790.742	2.630
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	305.461	522
		Andre debitorer	28.829	147
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	284.205	184
			<u>3.610.084</u>	<u>3.679</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	0	9
		Bankkonti	92.830	285
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	10.763.147	24.340
			<u>10.855.977</u>	<u>24.635</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	14.466.061	28.313
310		Aktiver i alt	186.480.679	206.708

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.166.448	23.674
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	330	263
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.184.067	1.187
406	28	Andre henlæggelser	1.193.330	1.231
406.9	29	Henlæggelser i alt	13.544.176	26.355
407	30	Opsamlet resultat	1.856.986	2.438
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	15.401.162	28.793
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	16	Beboerindskud	484.810	485
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	15.757.504	15.758
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.242.314	16.242
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	11.887.493	14.036
	18	Kollektiv individuel råderet	2.369.024	2.802
	19	Bygningsrenovering m.v.	128.205.978	133.350
			<u>142.462.495</u>	<u>150.188</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	3.601.147	3.440
		Forudbetalt boligafgift	34.541	37
			<u>3.635.688</u>	<u>3.477</u>
		Langfristet gæld i alt	162.340.497	169.908
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.859.500	2.822
421	32	Skyldige omkostninger	5.291.090	4.657
423		Forudbetalt leje m.v.	31.379	48
423.7		Deposita	557.052	480
426		Kortfristet gæld i alt	8.739.020	8.008
430		Passiver i alt	186.480.679	206.708

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	
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	965.271	848	909	
	Andet, renovation	67.590	61	95	
	Renovation i alt	1.032.860	909	1.004	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	206	95.046	92	95
	Stor pakke	3.745	1.730.006	1.707	1.811
	Kældre/loftrum	3.745	16.661	13	19
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	505.324	487	521
			2.347.037	2.299	2.446
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	81.162	81	84
	Fraflytter varme	179	5.907	6	6
			87.069	87	90
	Administrationsbidrag i alt		2.434.106	2.386	2.536
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.		2.596.867	3.096	3.171
	Rengøring og vinduespolering		300.687	476	282
	Drift af maskiner		103.771	51	49
	Udryddelse af skadedyr		86.281	39	44
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug		93.845	98	109
	Rengøring		0	0	9
	Telefon og IT		113.579	105	107
	Kontorhold m.v.		39.604	39	4
	Personaleomkostninger		36.686	33	27
	Diverse		0	3	0
			283.715	278	256
	Renholdelse i alt		3.371.320	3.940	3.802

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	3.923	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	21	21
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.016	4	4
	Bygning, fælles	1.690	8	8
	Bygning, tekniske installationer	0	4	4
	Materiel	10.018	8	8
	Almindelig vedligeholdelse i alt	26.646	50	50
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	12.484.592	13.842	462
	Bygning, klimaskærm	420.119	565	595
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	993.009	635	635
	Bygning, fælles	901.135	1.034	84
	Bygning, tekniske installationer	1.339.473	474	469
	Materiel	132.627	150	710
		<u>16.270.955</u>	<u>16.700</u>	<u>2.955</u>
	Anvendt af henlæggelser	-16.270.955	-16.700	-2.955
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	377.199	8	8
	Andel prioritetsydelse	53.281	0	0
	Varme	72.944	86	75
	Rengøring	0	21	21
	Telefonomkostninger	8.359	9	9
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	5.438	0	0
	Diverse udgifter	10.598	3	22
		<u>527.818</u>	<u>127</u>	<u>135</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-397.628	0	-355
	Drift af vaskeri nettoudgifter	130.190	127	-220

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
8	118	Drift af møde- og selskabslokaler		
		Udgifter		
	El	7.052	7	10
	Varme	12.288	0	14
	Inventar vedligeholdelse	1.803	2	2
	Nyanskaffelser	7.640	0	76
	Diverse udgifter	0	14	18
	Lejeudgift	85.572	91	87
		114.354	114	207
	203	Indtægter		
	Drift af møde- og selskabslokaler	-20.206	-21	-23
		-20.206	-21	-23
		94.148	93	184
9	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	68.393	67	69
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	15.412	18	18
	Kontorhold	3.032	4	5
		18.444	22	23
	Andre udgifter			
	Øvrige diverse udgifter	1.491	5	7
	Diverse gebyrer m.v.	300	0	1
	Vagtordning	0	0	5
	Gaver og blomster	3.739	0	2
	Advokatbistand	0	44	0
	Konsulentbistand	0	3	0
	Konsulentbistand FF-selskabet	8.160	0	13
	Support IT-anlæg	0	0	1
	Pc-Pakke afdeling	968	3	8
	Web/Hjemmeside	70	0	0
	Diverse	0	5	15
		14.728	60	52
	Diverse udgifter i alt	101.565	149	144
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	3.080.000	3.080	3.440
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	95,05		
	Budget 2024/2025	106,16		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.080.000	3.080	3.440

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	382.000	382	645
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	12,80		
	Budget 2024/2025	21,62		
	Henlæggelser i alt	382.000	382	645
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	150.000	150	50
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	5,03		
	Budget 2024/2025	1,68		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	150.000	150	50
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	683.106	0	1.091
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-550.924	-177	-28
	Kursregulering vedr. investerede midler	-683.106	0	-1.091
	Rente af bank- og depotbeholdning	-3.071	0	-3
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-12.054	-5	-5
	Renter, råderetslån	-1.241	-1	-1
		-1.250.396	-183	-1.128
	Nettorenteindtægter	-567.290	-183	-37
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Fordeling Isyns Licencer tidligere år	14.142	0	0
	Korrektion gamle KIR-sager	104.713	0	0
	Korrektion gamle forsikringssager	125.652	0	0
	Korrektion kassebeholdning beboerlokale	9.455	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	2.368	0	0
	Huslejerefusion nyindflytning	3.746	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	260.077	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Kreditnota vedr. 2022 fra AndelEnergj	720	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	900	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.875	0	0
	Tilbageført overskud brugt til midlertidig finansiering	1.891.776	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	9.750	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.905.022	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
16	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
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Altaninddækning		
	Anskaffelsessum	45.648.703	45.649
	Akkumuleret tilskud	0	0
	Akkumuleret indeks	16.958.307	16.445
	Akkumuleret afdrag primo	-49.098.543	-46.686
	Årets afdrag	-2.571.816	-2.413
	Finansiering realkreditforeningslån	-10.936.651	-12.995
	I alt	0	0
	Udskiftning af baldakin		
	Anskaffelsessum	1.691.685	1.692
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret tilskud	131	0
	Akkumuleret afdrag primo	-651.179	-562
	Årets afdrag	-89.795	-89
	Finansiering realkreditforeningslån	-950.842	-1.041
	I alt	0	0
	Ombygning tv anlæg		
	Anskaffelsessum	3.768.692	3.769
	Akkumuleret afskrivninger primo	-981.300	-654
	Årets afskrivninger	-518.200	-327
	Dækket af årets overskud	-1.773.192	0
	Underfinansiering	496.000	2.787
	Bemærkning: Underfinansiering afskrives over næste års antenneregnskab.		
	Udskiftning af hoveddøre		
	Anskaffelsessum	8.179.498	8.179
	Afgang	-51.826	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.967.449	-1.967
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-6.020.000	-6.020
	Akkumuleret tilskud	-2.032.000	-2.032
	Dækket af årets overskud	1.891.776	0
	I alt	0	-1.840
303.1	Forbedringer i alt	12.383.493	14.983
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-11.887.493	-14.036
	Forbedringer i alt	496.000	947

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Etape 3, Køkkener		
	Anskaffelsessum	1.348.067	1.348
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-90.000	-90
	Akkumuleret tilskud	-180.000	-180
	Akkumuleret afdrag primo	-376.255	-316
	Årets afdrag	-60.561	-60
	Akkumuleret afskrivninger primo	30	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-641.281	-702
	I alt	0	0
	Etape 4, Køkkener		
	Anskaffelsessum	1.806.605	1.807
	Tilgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-130.000	-130
	Akkumuleret tilskud	-260.000	-260
	Akkumuleret afdrag primo	-480.562	-400
	Årets afdrag	-80.769	-80
	Akkumuleret afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-855.273	-936
	I alt	0	0
	Etape 5, Køkkener		
	Anskaffelsessum	4.550.343	4.550
	Afgang	-52.888	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-235.000	-235
	Underfinansiering	4.262.455	4.315
	Bemærkning: Regnskab udarbejdet, mangler lånehjemtagning.		
	Etape 1, Køkkener		
	Anskaffelsessum	5.035.820	5.036
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-300.000	-300
	Akkumuleret tilskud	-598.396	-598
	Akkumuleret afdrag primo	-3.111.101	-2.841
	Årets afdrag	-271.531	-270
	Akkumuleret afskrivninger primo	-12	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-754.780	-1.026
	I alt	0	0
	Etape 2, Køkkener		
	Anskaffelsessum	446.698	447
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-30.000	-30
	Akkumuleret tilskud	-60.000	-60
	Akkumuleret afdrag primo	-218.602	-200
	Årets afdrag	-20.013	-19
	Akkumuleret afskrivninger primo	-393	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-117.690	-138
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
	Etape 9, Køkkener		
	Anskaffelsessum	531.655	532
	Underfinansiering	531.655	532
	Bemærkning: Gammel pulje - Regnskab under udarbejdelse		
	Etape 11, Køkkener		
	Anskaffelsessum	2.853.088	2.644
	Tilgang	0	209
	Underfinansiering	2.853.088	2.853
	Bemærkning: Gammel pulje - Regnskab under udarbejdelse		
	Etape 10, Sikkerhedsdøre		
	Anskaffelsessum	686.950	687
	Underfinansiering	686.950	687
	Bemærkning: Gammel pulje - Regnskab under udarbejdelse		
	Etape 12, Køkkener		
	Anskaffelsessum	302.526	0
	Tilgang	109.087	303
	Underfinansiering	411.613	303
	Bemærkning: Ny pulje - Godkendt på OB møde den 25. november 2020		
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	11.114.785	11.491
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.369.024	-2.802
	Bemærkning: Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank for samlet 13.306.000 kr.		
	Kollektiv individuel råderet i alt	8.745.761	8.690
19	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	-1.366
	Akkumuleret afdrag primo	-27.436.944	-22.329
	Årets afdrag	-5.144.314	-5.108
	Akkumuleret afskrivninger primo	-23	-486
	Årets afskrivninger	0	486
	Finansiering realkreditforeningslån	-128.205.978	-133.350
	I alt	0	0
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	128.205.978	133.350
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-128.205.978	-133.350
	Bygningsrenovering m.v. i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
20	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	9.262	23
	Til-/afgang	-4.522	-14
	Saldo ultimo	4.740	9
21	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Letbane udgifter		
	Anskaffelsessum	212.427	171
	Tilgang	342.686	42
	Akkumuleret afskrivninger primo	-128.639	-129
	Underfinansiering	426.473	84
	Bemærkning: Dominia har udarbejdet projektet - arbejderne er sendt i udbud		
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	2.035.005	0
	Tilgang	58.590.805	2.035
	Afgang	-56.072.267	0
	Dækket af årets overskud	-1.169.893	0
	Underfinansiering	3.383.650	2.035
	Bemærkning: Godkendt på afdelingsmødet den 9. januar 2023.		
	Ladestandere		
	Anskaffelsessum	199.108	0
	Tilgang	54.076	199
	Underfinansiering	253.184	199
	Bemærkning: Afventer byggeregnskab og udbetaling af egen trækingsret.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	4.063.307	2.318
	Igangværende arbejder i alt	4.063.307	2.318
22	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	95.184	106
	Beboerkrav - modkonto	2.269	2
	Varmeafregning lejere	30.565	36
	Elafregning lejere	560	0
	Vandafregning lejere	72.269	52
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	200.847	196

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
23	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.248.883	1.298
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	544.676	354
	Vandregnskab	997.183	978
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.790.742	2.630
24	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	305.461	522
	Antal fraflyttere i 23/24 26		
	Antal fraflyttere i 22/23 40		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	305.461	522
25	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	23.674.297	29.519
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	-2.780
	Årets henlæggelse	3.080.000	3.250
	Forbrug af henlagte midler	-16.270.955	-5.224
	Kursregulering investerede midler	683.106	-1.091
	Opsparing pr. m²		
	23/24 344,59		
	22/23 730,58		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.166.448	23.674
26	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	262.782	527
	Årets henlæggelse	382.000	382
	Istandsættelse A-ordning	-644.451	-646
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	330	263
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	330	263
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.186.875	1.200
	Årets henlæggelse	150.000	150
	Forbrug tab ved fraflytning	-152.808	-163
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	1.184.067	1.187

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
28	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, Ekspropriation tilskud		
	Saldo primo	1.073.818	1.074
		<u>1.073.818</u>	<u>1.074</u>
	5 års eftersyn		
	Banevænget - Tagrenovering	119.512	157
	Andre henlæggelser i alt	1.193.330	1.231
29	406.9 Henlæggelser i alt		
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	1.850.000	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	11.694.175	26.355
	Henlæggelser i alt	13.544.175	26.355
30	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	2.437.986	-192
	Årets overskud	0	696
	Afvikling af overskud	-581.000	-846
	Korrektion til resultatkonto	0	2.780
	Resultatkonto i alt	1.856.986	2.438
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.237.502	1.205
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	821.984	799
	Antennehenlæggelse	25.000	20
	Vandregnskab	775.015	798
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.859.500	2.822
32	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	2.054.807	1.680
	Stempelomkostninger	129.825	130
	Revisionshonorar	25.000	25
	Afsatte beløb byggeregnskab	2.570.506	2.571
	Kommune forskud indskud	2.787	3
	Feriepengeforpligtigelse	192.464	240
	Afregning moms	5.476	8
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	310.225	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	2
	Skyldige omkostninger i alt	5.291.090	4.657

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-376.656	-349
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	21.476	21
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	518.200	327
	Udgifter i alt	<u>544.676</u>	<u>354</u>
305/419	Årets resultat antenne - underskud	<u>168.020</u>	<u>4</u>
	Saldo antenne forrige år	-445.328	-450
	Årets resultat antenne	168.020	4
	Saldo antenne pr. 30-06-2024 overskud	<u>-277.308</u>	<u>-445</u>
	<i>Antenne underskud for tiden 01-07-2023 - 30-06-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2025</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-277.308	-445

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.943.085. Der er anvendt kr. 2.943.085 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen nyt antenneanlæg samt mellemfinansiering på udskiftning af vinduer.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.856.986 pr. 30. juni 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til lønninger og ydelser på forbedringslån er blevet lavere end budgetteret. Hertil kommer en væsentligt større renteindtægt fra de investerede midler og en korrektion af overskud tidligere brugt til mellem finansiering af udskiftning af hoveddøre.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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 KIR- og i gang værende 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 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

KAB s.m.b.a

Morten Hellsten
Kundechef

Jakob Monrad Nielsen
Controller



Ledespåtegning

Herlev Boligselskab
39003 Banevænget

Regnskab 01.07.2023 - 30.06.2024

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 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse 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 regnskabsaflægelse. 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 01.07.2023 - 30.06.2024**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 01.07.2023 - 30.06.2024**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