

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.	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-herlevboligselskab@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42428		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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, byggereg- skabs/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

	Familie- boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.047,41
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	37,76
Forhøjelse i %	3,74
Forhøjelse i alt på årsbasis	267.000

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	159.660	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	449.078	381	418
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	398.740	374	417
109	2	Renovation	308.453	299	333
110		Forsikringer	157.692	164	185
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	131.255	185	202
		Målerpasning	62.297	59	60
			<u>193.552</u>	<u>244</u>	<u>262</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	571.859	563	590
		Bidrag til Arbejdskapital	20.233	20	21
			<u>592.092</u>	<u>583</u>	<u>611</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	16.700	17	17
		G - indskud	547.848	544	574
			<u>564.548</u>	<u>561</u>	<u>591</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.664.155	2.606	2.817
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.059.247	943	1.090
115	5	Almindelig vedligeholdelse	31.003	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.790.792	3.609	1.812
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.790.792	-3.609	-1.812
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	3.793	53	54
		Heraf dækket af henlæggelser	-3.793	-53	-54
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	53.527	38	29
		Heraf dækket af henlæggelser	-53.527	-38	-29
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	9.668	29	19
	8	Drift af beboerlokaler fælles	81.226	90	92
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	9.947	12	13
			<u>100.841</u>	<u>131</u>	<u>124</u>
119	10	Diverse udgifter	46.697	83	74

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
119.9		Variable udgifter i alt	1.237.787	1.182	1.313
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.294.000	3.294	3.426
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	3.360.921	3.361	3.493
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.422.523	7.308	7.782
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	502.568	501	366
		Renter m.v.	104.225	106	95
		Administrationsbidrag	13.791	14	12
			<u>620.583</u>	<u>621</u>	<u>473</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	11.748	14	12
129		Tab ved lejeledighed m.v.	0	14	13
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-14	-13
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	3.057	20	18
		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.057	-20	-18
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	594.617	0	0
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	235.854	237	235
134	16	Korrekationer fra tidligere år	1.909.550	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.372.352	872	720
139		Udgifter i alt	10.794.875	8.180	8.502
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	242.050	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	11.036.925	8.180	8.502

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.415.424	7.415	7.642
	Hjemfald, familieboliger	223.236	222	229
	Afdelingens kollektive råderet	259.321	257	255
	Erhverv	32.424	32	32
	Garager m.v.	18.576	19	19
	Forbedringsarbejder	11.748	12	12
		7.960.729	7.957	8.189
202	14 Renter	1.075.458	148	195
203	Andre ordinære indtægter:			
	Tilskud fra boligorganisationen	1.909.550	0	0
	Leje af antenneplads	49.821	43	49
	Indtægt parkerings kontrolafgift	746	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	17.000	17	63
		1.977.117	60	112
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.013.305	8.165	8.496
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	12.618	15	6
206	17 Korrektioner fra tidligere år	11.002	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	23.620	15	6
209	Indtægter i alt	11.036.925	8.180	8.502

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 13-08-2023	3.635.855 161.826.000
302.9		Anskaffelsessum	3.635.855
303		Forbedringsarbejder:	
	19	Forbedringsarbejder m.v.	3.663.783
	20	Kollektiv individuel råderet	2.367.862
	22	Igangværende arbejder	1.251.413
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	26.776
			<u>7.309.834</u>
304		Andre anlægsaktiver:	
	23	Hjemfaldslån	5.404.739
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.350.428
Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:	
	24	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.383
	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	595.229
	26	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	11.233
		Andre debitorer	8.465
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	37.930
			<u>671.239</u>
307		Likvide beholdninger:	
		Bankkonti	40.827
		Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	21.056.076
			<u>21.096.903</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.768.142
310		Aktiver i alt	38.118.570

Konto	Noter	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.845.951	16.748
403	28	Fælleskonto (B-ordning)	386.361	390
404	29	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	573.635	570
405	30	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	153.788	147
406	31	Andre henlæggelser	2.003.210	2.003
406.9	32	Henlæggelser i alt	21.962.945	19.859
407	33	Opsamlet resultat	429.599	205
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	22.392.544	20.064
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.	3.663.783	4.044
	20	Kollektiv individuel råderet	618.356	740
			4.282.139	4.785
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.061.786	1.045
		Forudbetalt boligafgift	1.448	2
			1.063.234	1.047
415		Driftsstøttelån:		
	23	Hjemfaldslån	5.404.739	5.611
		Langfristet gæld i alt	14.385.967	15.079
Kortfristet gæld				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	624.299	608
421	35	Skyldige omkostninger	665.042	393
423		Forudbetalt leje m.v.	39.002	0
423.7		Deposita	11.716	12
426		Kortfristet gæld i alt	1.340.059	1.012
430		Passiver i alt	38.118.570	36.155

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
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	308.453	299	333
	Renovation i alt	308.453	299	333
3	112 Administrationsbidrag			
		Sats pr.		
	Pakker og moduler	lejemålsenhed		
	Grundbidrag	206	22.325	22
	Stor pakke	3.745	410.677	424
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	118.695	122
			551.697	568
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	19.087	19
	Fraflytter varme	179	1.074	3
			20.161	22
	Administrationsbidrag i alt		571.859	563
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	724.594	644	705
	Rengøring og vinduespolering	223.243	200	317
	Drift af maskiner	16.573	14	7
	Udryddelse af skadedyr	27.615	22	20
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	9.312	15	12
	Rengøring	3.125	8	0
	Telefon og IT	43.478	26	18
	Kontorhold m.v.	4.656	4	6
	Personaleomkostninger	6.650	8	5
	Diverse	0	2	0
			67.221	41
	Renholdelse i alt	1.059.247	943	1.090
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	25.914	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	5.089	2	2

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
	Almindelig vedligeholdelse i alt	31.003	25	25
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	155.936	128	271
	Bygning, klimaskærm	296.790	2.150	180
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	519.022	465	415
	Bygning, fælles	85.967	6	6
	Bygning, tekniske installationer	652.085	754	909
	Materiel	80.992	106	31
		<u>1.790.792</u>	<u>3.609</u>	<u>1.812</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.790.792	-3.609	-1.812
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	9.643	10	7
	Varme	25	2	2
	Rengøring	0	17	10
	Drift af vaskeri nettoudgifter	9.668	29	19
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	79.355	77	78
	Rengøring	0	3	4
	Inventar og udstyr	1.871	10	10
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	81.226	90	92
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Varme	3.448	6	6
	Rengøring	3.000	2	3
	Inventar vedligeholdelse	3.499	2	2
	Diverse udgifter	0	2	2
		<u>9.947</u>	<u>12</u>	<u>13</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	9.947	12	13

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	17.554	17	17
	Beboermøder	4.776	15	15
	Tilskud til fester	0	10	10
		<u>22.329</u>	<u>42</u>	<u>42</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	15.933	15	15
	Mødeudgifter	1.299	1	1
	Kontorhold	0	3	3
	Diverse	738	6	0
		<u>17.970</u>	<u>25</u>	<u>19</u>
	Andre udgifter			
	Vagtordning	0	2	4
	Gaver og blomster	5.190	3	2
	Pc-Pakke afdeling	1.208	1	2
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	0	10	5
		<u>6.398</u>	<u>16</u>	<u>13</u>
	Diverse udgifter i alt	46.697	83	74
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.294.000	3.294	3.426
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	461,42		
	Budget 2024/2025	479,91		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.294.000	3.294	3.426
12	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	56.921	57	57
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023/2024	8,04		
	Budget 2024/2025	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 2023/2024	1,41		
	Budget 2024/2025	1,41		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	594.617	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-479.558	-146	-193
	Kursregulering vedr. investerede midler	-594.617	0	0
	Renter, råderetslån	-1.284	-2	-2
		<u>-1.075.458</u>	<u>-148</u>	<u>-195</u>
	Nettorenteindtægter	-480.841	-148	-195
15	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	235.854	237	235
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	235.854	237	235
16	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Tagboliger - sagen er dækket af selskabet	1.909.550	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.909.550	0	0
17	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	369	0	0
	Afstemning bank/korrektion vedr. 2022/2023	10.633	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	11.002	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
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, Sætningsskader		
	Anskaffelsessum	14.273.797	14.274
	Akkumuleret tilskud	-9.300.483	-9.300
	Akkumuleret afdrag primo	-1.170.938	-1.029
	Årets afdrag	-145.009	-142
	Akkumuleret afskrivninger primo	-52.263	-47
	Årets afskrivninger	0	-5
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.605.104	-3.750
	I alt	0	0
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	6.895.098	6.895
	Akkumuleret tilskud	-3.390.000	-3.390
	Akkumuleret afdrag primo	-3.210.816	-2.978
	Årets afdrag	-235.603	-233
	Finansiering realkreditforeningslån	-58.679	-294
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	3.663.783	4.044
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-3.663.783	-4.044
	Forbedringer i alt	0	0
20	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Badeværelser		
	Anskaffelsessum	415.053	415
	Akkumuleret tilskud	-85.000	-85
	Akkumuleret afdrag primo	-287.396	-265
	Årets afdrag	-22.979	-22
	Finansiering realkreditforeningslån	-19.678	-43
	I alt	0	0
	Køkkene etape 1		
	Anskaffelsessum	910.947	911
	Akkumuleret tilskud	-150.000	-150
	Akkumuleret afdrag primo	-656.040	-606
	Årets afdrag	-52.409	-50
	Finansiering realkreditforeningslån	-52.497	-105
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
	Køkken etape 2		
	Anskaffelsessum	1.276.841	1.277
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-5.000	-5
	Underfinansiering	1.271.841	1.272
	Bemærkning: Forventes at sagen afsluttes i 2024/2025.		
	Køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.157.307	1.157
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-70.000	-70
	Akkumuleret tilskud	-140.000	-140
	Akkumuleret afdrag primo	-350.686	-305
	Årets afdrag	-46.567	-46
	Akkumuleret afskrivninger primo	-3.873	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-546.181	-593
	Overfinansiering	0	0
	Etape 10 - individuel råderet		
	Anskaffelsessum	383.486	288
	Tilgang	94.179	96
	Underfinansiering	477.665	383
	Bemærkning: Forventes at sagen afsluttes i 2024/2025.		
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	2.367.862	2.396
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-618.356	-740
	Kollektiv individuel råderet i alt	1.749.506	1.655
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	37.241	47
	Til-/afgang	-10.464	-10
	Saldo ultimo	26.776	37
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tagboliger/pilotprojekt		
	Anskaffelsessum	2.319.684	1.709
	Tilgang	228.070	610
	Akkumuleret dækket af overskud	-638.204	-638
	Akkumuleret tilskud	-1.909.550	0
	I alt	0	1.681
	Bemærkning: Sagen er dækket af tilskud fra selskabet.		

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
	Ombygning/etablering af tv/bolignet		
	Anskaffelsessum	1.383.243	1.383
	Akkumuleret afskrivninger primo	-620.500	-466
	Årets afskrivninger	-155.000	-155
	Underfinansiering	607.743	763
	Bemærkning: Der afskrives 155.000 kr. årligt		
	Samlet reovering		
	Anskaffelsessum	97.656	98
	Underfinansiering	97.656	98
	Bemærkning: Sagen er fortsat i gang.		
	Arbejder ifm Letbane og containergård		
	Anskaffelsessum	28.211	51
	Tilgang	0	-23
	Underfinansiering	28.211	28
	Bemærkning: Sagen er fortsat i gang.		
	Udbedring sætninger ved trappe Tornerosevej 79		
	Anskaffelsessum	419.799	420
	Underfinansiering	419.799	420
	Bemærkning: Sagen er fortsat i gang		
	Ladestandere		
	Anskaffelsessum	98.004	0
	Tilgang	0	98
	Underfinansiering	98.004	98
	Bemærkning: Der laves byggeregnskab i 2024/2025.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.251.413	3.088
	Igangværende arbejder i alt	1.251.413	3.088

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
23	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	712.642	679
	Tilgang	12.618	34
	Lån i boligorganisationen	-725.260	-713
		0	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	4.898.458	5.117
	Afdrag	-218.979	-219
	Lån i kreditforeningen	-4.679.479	-4.898
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	5.404.739	5.611
	415 Hjemfaldslån	-5.404.739	-5.611
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
24	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	17.074	27
	Varmeafregning lejere	0	6
	Elafregning lejere	1.309	1
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	18.383	34
25	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	424.116	442
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	171.112	171
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	595.229	614
26	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	11.233	1
	Antal fraflyttere i 23/24 9		
	Antal fraflyttere i 22/23 9		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	11.233	1
27	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	16.748.126	16.578
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	-1.232
	Årets henlæggelse	3.294.000	3.046
	Forbrug af henlagte midler	-1.790.792	-1.043
	Kursregulering investerede midler	594.617	-601
	Opsparing pr. m²		
	23/24 2.639,93		
	22/23 2.346,07		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	18.845.951	16.748

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
28	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	390.153	390
	Istandsættelse B-ordning	-3.793	0
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	386.361	390
29	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	570.241	531
	Årets henlæggelse	56.921	57
	Udbetalt i årets løb	-53.527	-18
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	573.635	570
30	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	146.845	137
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-3.057	0
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	153.788	147
31	406 Andre henlæggelser		
	Ekspropriation-tilskud Dispo. 10/5-22		
	Saldo primo	293.900	294
	Salg af byggeriet tilskud Dispo.10/5-22		
	Saldo primo	1.709.310	1.709
	Andre henlæggelser i alt	2.003.210	2.003
32	406.9 Henlæggelser i alt		
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	2.077.055	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	19.954.928	19.859
	Henlæggelser i alt	22.031.983	19.859

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
33	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	204.550	-1.163
	Årets overskud	242.050	118
	Afvikling af overskud	-17.000	0
	Afvikling af underskud	0	18
	Korrektion til resultatkonto	0	1.232
	Resultatkonto i alt	429.599	205
34	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	404.773	399
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	172.126	172
	Antennehenlæggelse	47.400	37
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	624.299	608
35	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	457.592	317
	Revisionshonorar	14.500	15
	Feriepengeforpligtigelse	55.193	52
	Afregning moms	3.160	6
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	76.028	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	58.570	3
	Skyldige omkostninger i alt	665.042	393
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-171.804	-172
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	-1
	Saldo antenne forrige år	-322	0
	Årets resultat antenne	-692	-1
	Saldo antenne pr. 30-06-2024 overskud	-1.014	0
	<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	-1.014	0

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 242.050, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025/2026.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 429.599 pr. 30. juni 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at er primært større renteindtægter. Derudover er der større udgifter til ejendomsskatter, renholdelse herunder lønninger, rengøring samt til telefon.

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, at 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



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 Kirkehøj Etagehuse, 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 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 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

AlbjergStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774