

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.	012	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39012 Tubberupvænge II Tubberupvænge 29-71 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Hjortespring by, Lindehøj 29 S			
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.	60132		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.483,80	84	1	84,00
Almene ungdomsboliger	224,80	8	1	8,00
I alt	6.708,60	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	224,80	8		
2 rum	1.860,00	30		
3 rum	3.596,40	43		
4 rum	1.027,40	11		
I alt	6.708,60	92		
Lejemål i alt	6.708,60	92		92,00

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	92	6.708,60	10.03.1988	1990
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	92	6.708,60		

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Centralvarme eget anlæg Naturgas

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familieboliger</b>	<b>Ungdomsboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.077,19	847,69
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>		
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2023	01-07-2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	67,06	52,95
Forhøjelse i %	6,64	6,64
Forhøjelse i alt på årsbasis	434.808	11.904

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

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.509.150</b>	<b>2.509</b>	<b>2.509</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	679.990	602	608
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	87.385	126	108
109	2	Renovation	288.086	255	294
110		Forsikringer	145.669	142	161
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	108.007	227	200
		Målerpasning	32.524	40	33
			<u>140.531</u>	<u>267</u>	<u>233</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	506.275	499	522
		Bidrag til Arbejdskapital	17.204	17	18
			<u>523.479</u>	<u>516</u>	<u>540</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.865.140</b>	<b>1.908</b>	<b>1.944</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	857.605	965	934
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	5	6
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.225.382	1.011	521
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.225.382	-1.011	-521
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	225	5	4
		Heraf dækket af henlæggelser	-225	-5	-5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	17.211	36	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-17.211	-36	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	138.828	75	93
	8	Drift af beboerlokaler fælles	14.807	41	22
			<u>153.635</u>	<u>116</u>	<u>115</u>
119	9	Diverse udgifter	19.414	48	53
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	19	19
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.030.655</b>	<b>1.153</b>	<b>1.126</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	810.000	810	842
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	63.107	63	63
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>883.107</b>	<b>883</b>	<b>915</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.288.052</b>	<b>6.453</b>	<b>6.494</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	30.795	242	368
		Renter m.v.	6.200	6	6
		Administrationsbidrag	2.624	3	3
			<u>39.619</u>	<u>251</u>	<u>377</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	0	0	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	2.279.845	2.280	2.266
		Renter m.v.	-318.625	-319	-305
		Administrationsbidrag	170.794	171	171
		- Ydelsesstøtte fra LBF	237.008	208	228
			<u>2.369.022</u>	<u>2.340</u>	<u>2.360</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	17.241	14	14
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-17.241	-14	-14
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	54.111	9	14
		Dækket af tidligere henlæggelser	-34.960	-9	-14
		Dækket af dispositionsfonden	-19.151	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	6.950	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	41.157	64	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	3.150	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.459.899</b>	<b>2.655</b>	<b>2.741</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.747.951</b>	<b>9.108</b>	<b>9.235</b>
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	403.438	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>9.151.389</b>	<b>9.108</b>	<b>9.235</b>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	6.984.312	6.984	7.124
	Almene ungdomsboliger	190.560	191	194
	Forbedringsarbejder	4.068	4	4
		<u>7.178.940</u>	<u>7.179</u>	<u>7.322</u>
202	13 Renter	1.406	24	9
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	71.723	59	59
	8 Drift af beboerlokaler fælles	18.963	20	19
	Diverse indtægter	38.400	38	38
		<u>129.086</u>	<u>117</u>	<u>116</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.309.433</b>	<b>7.320</b>	<b>7.447</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Huslejesikring	1.788.000	1.788	1.788
206	15 Korrektioner fra tidligere år	53.956	0	0
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.841.956</b>	<b>1.788</b>	<b>1.788</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.151.389</b>	<b>9.108</b>	<b>9.235</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 08-03-2024	84.333.674	84.334
			100.155.000	
302	16	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.704.271	22.704
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. indeksregulering</b>	<b>107.037.944</b>	<b>107.038</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	53.250.503	55.743
	19	Igangværende arbejder	5.645.888	5.646
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	44.645	45
			58.941.036	61.433
304		Andre anlægsaktiver:		
	20	Særstøttelån m.v.	1.960.000	1.960
	20	Andre driftsstøttelån	7.209.812	5.422
			9.169.812	7.382
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>175.148.792</b>	<b>175.853</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.621	79
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	597.720	603
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	167.549	282
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	43.183	35
			827.072	998
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	88.549	69
			88.549	69
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>915.621</b>	<b>1.067</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>176.064.413</b>	<b>176.920</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.006.780	4.422
403	26	Fælleskonto (B-ordning)	125.541	112
404	27	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	422.610	391
405	28	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	160.620	186
406	29	Andre henlæggelser	27.478	169
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.743.030</b>	<b>5.280</b>
407	30	Opsamlet resultat	403.438	-41
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>5.146.468</b>	<b>5.238</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Landsbyggefonden	11.022.660	11.023
409	16	Beboerindskud	1.606.540	1.607
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	94.408.744	94.409
			96.015.284	96.015
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>107.037.944</b>	<b>107.038</b>
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	53.180.792	55.491
415		Driftsstøttelån:		
	20	Særstøttelån m.v.	1.960.000	1.960
	20	Andre driftsstøttelån	7.209.812	5.422
			9.169.812	7.382
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>169.388.549</b>	<b>169.911</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld hos Herlev Boligselskab	241.950	585
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	532.277	526
421	32	Skyldige omkostninger	633.104	581
423		Forudbetalt leje m.v.	70.385	34
423.7		Deposita	51.681	45
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.529.397</b>	<b>1.770</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>176.064.413</b>	<b>176.920</b>

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	2.509.150	2.509	2.509	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>2.509.150</b>	<b>2.509</b>	<b>2.509</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	247.190	238	269	
	Andet, renovation	40.896	17	25	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>288.086</b>	<b>255</b>	<b>294</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	206	18.982	18	19
	Stor pakke	3.745	349.190	345	359
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	100.924	98	104
			469.096	461	482
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	16.229	16	17
	Fraflytter varme	179	2.148	3	3
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	179	16.229	16	17
	Fraflyttere vand	179	2.148	3	3
	Adm. bidrag studiekontrol		424	0	0
			37.179	38	40
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>506.275</b>	<b>499</b>	<b>522</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.		762.347	872	840
	Rengøring og vinduespolering		0	4	2
	Drift af maskiner		12.955	15	8
	Udryddelse af skadedyr		10.110	12	13
	Drift af ejendoms kontor:				
	Husleje og forbrug		17.502	18	18
	Rengøring		861	0	0
	Telefon og IT		35.172	31	34
	Kontorhold m.v.		5.251	3	8
	Personaleomkostninger		12.970	10	11
	Diverse		438	0	0
			72.194	62	71
	<b>Renholdelse i alt</b>		<b>857.605</b>	<b>965</b>	<b>934</b>



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
5	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	2	2
	Bygning, fælles	0	1	1
	Bygning, tekniske installationer	0	1	1
	Materiel	0	1	1
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
6	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	34.666	40	50
	Bygning, klimaskærm	632.253	604	89
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.375	142	157
	Bygning, fælles	84.973	65	25
	Bygning, tekniske installationer	220.186	117	157
	Materiel	60.929	43	43
		<u>1.225.382</u>	<u>1.011</u>	<u>521</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.225.382	-1.011	-521
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Drift af fællesvaskeri	68.119	31	56
	Vandafgift	11.234	23	18
	Varme	33.166	7	7
	Telefonomkostninger	6.369	5	4
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	0
	Vaskemiddel m.v.	19.940	8	8
		<u>138.828</u>	<u>75</u>	<u>93</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-71.723	-59	-59
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>67.105</b>	<b>16</b>	<b>34</b>
8	<b>118 Drift af beboerlokale - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Varmeudgifter	11.365	12	12
	Diverse udgifter	1.957	29	10
	Telefonomkostninger	1.485	0	0
		<u>14.807</u>	<u>41</u>	<u>22</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af beboerlokaler	-18.963	-20	-19
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter</b>	<b>-4.156</b>	<b>21</b>	<b>3</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	15.235	14	15
	Tilskud til fester	0	20	20
	Tilskud til beboeraktiviteter	0	0	3
		<b>15.235</b>	<b>34</b>	<b>38</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	3.142	10	10
	Mødeudgifter	668	0	0
	Diverse	0	0	1
		<b>3.810</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Pc-Pakke afdeling	320	1	1
	Diverse	0	3	3
		<b>370</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>19.414</b>	<b>48</b>	<b>53</b>
<b>10</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	810.000	810	842
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2023/2024	<b>120,74</b>		
	Budget 2024/2025	<b>125,51</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>810.000</b>	<b>810</b>	<b>842</b>
<b>11</b>	<b>122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	14.000	14	14
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	49.107	49	49
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2023/2024	<b>9,41</b>		
	Budget 2024/2025	<b>9,39</b>		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>63.107</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>12</b>	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2023/2024	<b>1,49</b>		
	Budget 2024/2025	<b>1,49</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
13	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter af mellemregning	6.950	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-24	-9
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>5.544</b>	<b>-24</b>	<b>-9</b>
14	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion ekstra iSyns Licencer for 2022/2023	3.150	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>3.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion Enebærstien, brug af EK i 2022/2023	14.060	0	0
	Korrektion Nørrevang, nedrivning	39.896	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>53.956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>16</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	<b>301</b> Ejendommens anskaffelsessum	84.333.674	84.334
	Årets indeksregulering	0	0
	<b>302</b> Indeksering	22.704.271	22.704
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Landsbyggefonden	-11.022.660	-11.023
	<b>409</b> Beboerindskud	-1.606.540	-1.607
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-94.408.744	-94.409
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Tubberupvænge II - Renovering af badeværelser</b>		
	Anskaffelsessum	51.115.500	51.116
	Tilgang	13.300.924	51.116
	Afgang	-160.424	-51.117
	Akkumuleret afdrag primo	-8.764.568	-6.441
	Årets afdrag	-2.310.640	-2.324
	Finansiering realkreditforeningslån	-53.180.792	-55.491
	I alt	0	-13.140
	<b>Nørrevang, nedrivning - del af sag 0056</b>		
	Anskaffelsessum	13.300.924	13.301
	Tilgang	0	13.817
	Afgang	-13.300.924	-13.817
	I alt	0	13.301
	<b>Ombygning af TV anlæg</b>		
	Anskaffelsessum	197.346	197
	Akkumuleret afskrivninger primo	-106.335	-64
	Årets afskrivninger	-21.300	-43
	Underfinansiering	69.711	91
	Bemærkning: Afskrives over 10 år over antenneregnskabet.		
	<b>303.1</b> Forbedringer i alt	53.250.503	55.743
	<b>413</b> Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-53.180.792	-55.491
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>69.711</b>	<b>251</b>
<b>18</b>	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	44.645	0
	Til-/afgang	0	45
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>44.645</b>	<b>45</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>19</b>	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Etablering af P-Plads Tub 2</b>		
	Anskaffelsessum	3.533.327	3.533
	Underfinansiering	3.533.327	3.533
	Bemærkning: Afventer udarbejdelse af byggeregnskab og hjemtagelse af lån.		
	<b>Etablering af ventilation og CTS i forbindelse med badeværelsessag</b>		
	Anskaffelsessum	1.960.990	1.961
	Underfinansiering	1.960.990	1.961
	Bemærkning: Afventer udarbejdelse af byggeregnskab og hjemtagelse af lån.		
	<b>Udskiftning af køleskabe</b>		
	Anskaffelsessum	58.492	58
	Underfinansiering	58.492	58
	Bemærkning: Afventer udarbejdelse af byggeregnskab og hjemtagelse af lån.		
	<b>Ladestandere</b>		
	Anskaffelsessum	93.079	0
	Tilgang	0	93
	Underfinansiering	93.079	93
	Bemærkning: Afventer udarbejdelse af byggeregnskab og hjemtagelse af lån.		
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>5.645.888</b>	<b>5.646</b>
	Bemærkning: Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank for samlet 5.716.000 kr.		
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>5.645.888</b>	<b>5.646</b>
<b>20</b>	<b>304/415 Andre anlægsaktiver</b>		
	<b>304.4 Særstøttelån</b>		
	Ultimo	1.960.000	1.960
	<b>415.4 Særstøttelån</b>	-1.960.000	-1.960
		0	0
	<b>304.5 Andre driftsstøttelån</b>		
	Primo	5.421.812	345
	Tilgang	1.788.000	5.077
	Ultimo	7.209.812	5.422
	<b>415.5 Andre driftsstøttelån</b>	-7.209.812	-5.422
		0	0
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.169.812</b>	<b>7.382</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>21</b>	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	0	55
	Aftaler - nuboende	876	6
	Varmeafregning lejere	13.898	5
	Vandafregning lejere	3.847	12
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>18.621</b>	<b>79</b>
<b>22</b>	<b>305.14 Kommuneindskud</b>		
	Tilgodehavende hos kommunen	0	-1
	Diverse kommuner	0	1
<b>23</b>	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	322.495	337
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	33.883	52
	Vandregnskab	241.342	214
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>597.720</b>	<b>603</b>
<b>24</b>	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	167.549	282
	<b>Antal fraflyttere i 23/24</b> <b>11</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 22/23</b> <b>11</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>167.549</b>	<b>282</b>
<b>25</b>	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	4.422.162	4.070
	Årets henlæggelse	810.000	778
	Forbrug af henlagte midler	-1.225.382	-426
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>23/24</b> <b>597,26</b>		
	<b>22/23</b> <b>659,18</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>4.006.780</b>	<b>4.422</b>
<b>26</b>	<b>403 Fælleskonto (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	111.766	98
	Årets henlæggelse	14.000	14
	Istandsættelse B-ordning	-225	0
	<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>125.541</b>	<b>112</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>27</b>	<b>404</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>	
	Saldo primo	390.715	369
	Årets henlæggelse	49.107	49
	Udbetalt i årets løb	-17.211	-27
	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>422.610</b>	<b>391</b>
<b>28</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>	
	Saldo primo	185.580	176
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-34.960	0
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>160.620</b>	<b>186</b>
<b>29</b>	<b>406</b>	<b>Andre henlæggelser</b>	
	<b>5 års eftersyn</b>		
	Tubberupvænge II - Renovering af badeværelser	27.478	169
		27.478	169
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>27.478</b>	<b>169</b>
<b>406.9</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>		
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	800.258	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.942.771	0
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.743.029</b>	<b>0</b>
<b>30</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>	
	Saldo primo	-41.157	-192
	Årets overskud	403.438	150
	Afvikling af underskud	41.157	0
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>403.438</b>	<b>-41</b>
<b>31</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	303.240	300
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	48.654	55
	Antennehenlæggelse	35.000	30
	Vandregnskab	145.383	141
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>532.277</b>	<b>526</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>32</b>	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	271.257	73
	Afsatte beløb byggeregnskab	0	283
	Kommune forskud indskud	147.079	147
	Feriepengeforpligtigelse	34.578	77
	Ejendomsskatter - verserende sager	172.782	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	7.409	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>633.104</b>	<b>581</b>
<b>305/419</b>	<b>Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
<b>419.4</b>	<b>Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-43.056	-41
<b>305.3</b>	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	4.784	5
	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	21.300	43
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>31.084</b>	<b>52</b>
<b>305/419</b>	<b>Årets resultat antenne - overskud</b>	<b>-11.972</b>	<b>11</b>
	Saldo antenne forrige år	-2.799	-14
	Årets resultat antenne	-11.972	11
	Saldo antenne pr. 30-06-2024 overskud	-14.771	-3
	<i>Antenne overskud for tiden 01-07-2023 - 30-06-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-07-2025</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>-14.771</b>	<b>-3</b>



### Regnskabspåtegninger

#### **Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 403.438, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025/2026.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 403.438 pr. 30. juni 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til el og vand på fællesarealer er blevet væsentligt lavere end budgetteret. Hertil kommer lavere udgifter til drift af ejendomskontor, samt lavere ydelser på lån til forbedringsarbejder.

#### **Henlæggelser**

Afdelingens øvrige 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 igangværende 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 19. september 2024

**KAB s.m.b.a**

**Morten Hellsten**  
Kundechef

**Jakob Monrad Nielsen**  
Controller



## **Ledespåtegning**

Herlev Boligselskab  
39012 Tubberupvænge II

**Regnskab 01.07.2023 - 30.06.2024**

### **Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev 19. september 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 Tubberupvænge II, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

**Regnskab 01.07.2023 - 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 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.

**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 79Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 15008Dorthe Brandt Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 32774