

BoligorganisationLBF-nr.: **0417****Afdeling**LBF-nr.: **004****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Lille Birkholm I & II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Herlev Bygade 90
2730 Herlev

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26384281**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26384281**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **44527000**Fax: **44921322**

E-postadresse:

herlev@herlev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		56.861	753	1	753
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.799	28	1	28
1) Boligoplysninger, i alt		58.660	781	1	781
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.691	68		
	2	18.088	288		
	3	16.889	221		
	4	16.293	159		
	5	5.699	45		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.691	68		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.079	3	1 pr. påbeg. 60 m²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		59.739	784		799

Matrikel nr. og tekst	Hjortespring 10 G Hjortespring 7 MM Hjortespring 7 MO Hjortespring 7 OQ			
BBR-ejendomsnummer	22842	22869	56275	61228

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	700	58.660		01-12-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	544	41.085		
Boliger i tæt/lavt byggeri	245	17.576		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

832

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.141.350	11.260	11.210
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.204.834	3.292	3.271
107	*	Vandafgift	3.755.648	3.967	3.876
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.411.350	2.131	2.480
110		Forsikringer	1.098.215	1.283	1.164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	203.779	476	378
		2. El og varme til ungdomsboliger			73
		3. Målerpasning m.v.	512.125	408	478
		Konto 111 i alt	715.904	884	929
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.296.279	3.166	3.327
		2. Dispositionsfond	496.800	468	497
		3. Arbejdskapitalen	140.800	134	141
		Konto 112 i alt	3.933.879	3.768	3.965
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.119.830	15.325	15.685
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.821.228	5.554	5.902
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.688	300	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.278.079	13.625	20.674
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.278.078	13.625	20.674
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	425.153	382	444

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	425.153	382	444
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	245.351	268	297
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.457	38	30
		Konto 118 i alt	263.808	306	327
119	*	Diverse udgifter	701.414	694	733
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.851.139	6.854	7.112
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.619.000	11.619	14.616
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	382.000	382	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	285.600	271	286
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	12.286.600	12.272	15.152
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.398.919	45.711	49.159
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	971.941	1.169	1.166
		2. Renter m.v.	140.698		
		3. Administrationsbidrag	49.344		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.161.983	1.169	1.166
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.977.169	6.344	2.979
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.452		
		Konto 126 i alt	5.985.621	6.344	2.979
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.592.874	4.604	4.630
		2. Renter m.v.	171.730		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	281.807		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	369.787		
		Konto 127 i alt	4.676.624	4.604	4.630
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	534.419	382	210
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	268.800	382	210
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.507		
		Konto 130 i alt	249.112		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.180.489	322	
		Konto 131 i alt	1.180.489	322	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			2.063
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.051.630	2.058	
		Konto 132 i alt	2.051.630	2.058	2.063
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.305.459	14.497	10.838
139		UDGIFTER I ALT	60.704.378	60.208	59.997
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	711.908		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.416.286	60.208	59.997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	48.590.857	48.967	48.777
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.070.012	2.070	2.070
		4. Erhverv	614.555	615	615
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	269.020	396	422
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	51.544.444	52.048	51.884
202	*	Renter	1.496.000		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	326.098	291	330
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		35	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	104.193	38	78
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	53.560.735	52.502	52.387
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.623.239	7.706	7.610
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	232.312		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.855.551	7.706	7.610
209		INDTÆGTER I ALT	61.416.286	60.208	59.997
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.416.286	60.208	59.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	237.917.426	237.917
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	819.000.000	
		2. Heraf grundværdi	119.094.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.917.426	237.917
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.928.498	22.489
	*	2. Bygningsrenovering m.v	62.984.326	67.578
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	60.262.253	58.307
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	379.092.503	386.299
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	233.443	267
		2. Beboerindskud	65.085	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.733.628	9.954
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	164.852	378
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.662.213	1.312
		6. Andre debitorer	69.339	43
		7. Forudbetalte udgifter	2.929.556	1.756
		8. Prioritetsydelse	2.440.691	2.441
		Konto 305 i alt	18.298.807	16.229
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	51.697.337	50.885
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.996.144	67.114
310		AKTIVER I ALT	449.088.647	453.413

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	53.508.241	53.987
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	791.622	835
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.600	269
406	*	Andre henlæggelser	1.662.959	1.663
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	56.248.422	56.754
407	*	Opsamlet resultat	181.289	271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	56.429.711	57.025
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	20.014.684	24.594
Konto 408 i alt			20.014.684	24.594
409		Beboerindskud	4.781.925	4.782
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	213.120.817	208.541
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.917.426	237.917
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.839.811	16.812
		2. Bygningsrenovering m.v.	62.984.325	67.577
		Konto 413 i alt	78.824.136	84.389
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.809.987	2.819
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.809.987	2.819
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	60.262.253	58.307
		Konto 415 i alt	60.262.253	58.307
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	379.813.802	383.432
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.503.400	10.506
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.723.270	1.838
422		Mellemregning med fraflyttere	28.480	46
423	*	Deposita og forudbetalt leje	589.984	566
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.845.134	12.956
430		PASSIVER I ALT	449.088.647	453.413

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Helhedsplan

Vi forventer, at helhedsplanen som minimum kommer til at indeholde følgende:

- Renovering af badeværelser herunder asbestsanering
- Alle følgearbejder af dette, herunder nedtagning og reetablering af tilstødende lette vægge, el, døre med mere
- Udsiftning af alle brugsvands- og afløbsinstallationer til bad og køkken - I nogle boliger ligger afløb til køkken under gulvene, og her er det nødvendigt at optage gulvene for at løse vandskade problemet.
- Renovering af ventilationsanlæg
- Udsiftning af vinduer, altandøre mv.
- Et antal nødvendige driftsarbejder.

Vi har indsendt ansøgning på driftstøtteportalen 18.04.2023, baseret på en indledende tilstandsrapport samt miljøundersøgelser af tre badeværelser.

Afdelingen har asbestholdige glasfibrer kabiner med bagvedliggende, svært tilgængelige, utætte vand og afløbsrør. Det er nødvendigt at genhuse for at kunne udføre arbejderne.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsat udgift af prioritetsydelse på i alt kr. 2.440.691. I henhold til bekendtgørelsens bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest ved lånets udløb.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.579.403		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	86.639		
101.3		Administrationsbidrag	160.582		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-284.372		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.911.734		11.210
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.928.286	11.260	
105.3		Andel til Nybyggerifonden	131.655		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.082.671	11.260	11.210
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-58.679		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	58.679		
		Nettokapitaludgifter i alt	11.141.350	11.260	11.210
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.755.648	3.967	3.876
		Konto 107 i alt	3.755.648	3.967	3.876

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.035.150	1.981	2.480
		Container m.v.	37.368	100	
		Affaldsposer etc.	3.331		
		Containervask	335.501	50	
		Konto 109 i alt	2.411.350	2.131	2.480
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.296.279	3.166	3.327
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.296.279	3.166	3.327
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.994.287	4.839	4.851
		Trappevask m.v.	798.755	655	730
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer			21
		Anden renholdelse	28.186	60	300
		Konto 114 i alt	5.821.228	5.554	5.902
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.018	300	150
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.670		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	64.688	300	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.137.711	3.512	4.711
116.2		Bygning, klimaskærm	680.609	4.290	8.289
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.434.367	2.929	2.968
116.4		Bygning, fælles indvendig	721.981	645	395
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.937.285	1.947	3.966
116.6		Materiel	1.366.126	302	345
		Konto 116 i alt	13.278.079	13.625	20.674

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	57.809	148	166
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	172.279	120	122
		It udgifter, diverse	15.263		9
		Konto 118.1 i alt	245.351	268	297
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	13.314	28	20
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.143	10	10
		Konto 118.3 i alt	18.457	38	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	263.808	306	327
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	326.098	291	330
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		35	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	104.193	38	78
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-166.483	-58	-86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	122.395	109	117
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	64.230	40	57
		Beboerudgifter	168.803	210	210
		Administration i afdelingen	128.875	93	93
		Andre udgifter	217.111	242	256
		Konto 119 i alt	701.414	694	733
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	194		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	11.619.000	11.619	14.616
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.619.000	11.619	14.616
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			2.063
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			2.063
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.051.630	2.058	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	2.051.630	2.058	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.496.000		
		Konto 202 i alt	1.496.000		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.864.712		
		Driftssikring		7.706	7.610
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	1.758.527		
		Konto 204 i alt	7.623.239	7.706	7.610
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	232.312		
		Konto 206 i alt	232.312		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	237.917.426	237.917
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	237.917.426	237.917
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.487.649	27.858
		+ Forbedringsarbejder i året	3.101.868	2.028
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.589.517	29.886
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	711.909	131
		Afdrag	971.941	1.006
		Afskrivning	5.977.169	6.260
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.661.019	7.397
		Bogført værdi ultimo	17.928.498	22.489
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	86.676.688	91.270
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.676.688	91.270
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	23.692.362	23.692
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.692.362	23.692
		Bogført værdi ultimo	62.984.326	67.578
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	8.452	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.452	
		Saldo ultimo konto 303.3		8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Kreditforeningslån til hjemfaldspligt	42.046.488	41.850
		Dispositionsfondslån til hjemfaldspligt	18.215.765	16.457
		Konto 304.5 i alt ultimo	60.262.253	58.307
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	233.443	267
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	233.443	267
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.307.350	3.210
		El	6.426.278	6.744
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.733.628	9.954
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.883	316
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	45.969	62
		Konto 305.4 i alt	164.852	378
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	218.641	76
		El	2.443.572	1.236
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.662.213	1.312
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	53.986.975	56.030
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.278.078	11.337
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.619.000	12.424
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.180.344	-3.130
		Saldo ultimo konto 401	53.508.241	53.987
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	268.800	267
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	268.800	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	285.600	82
		Saldo ultimo	285.600	269
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.662.959	1.663
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.662.959	1.663
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	271.289	951
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	680
		Saldo ultimo	181.289	271
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	181.289	271
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.422.130	4.485
		El	6.081.270	6.021
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.503.400	10.506
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.045.312	1.074
		Afsatte lønningsomkostninger	107.255	104
		Energi + div. omkostninger	570.703	660
		Konto 421 i alt	1.723.270	1.838
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	49.101	167

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	540.883	393
		Forudbetalinger i alt	589.984	566
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 21. marts 2024 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Brian Tanzer Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Brian Tanzer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Herlev almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev almennyttige Boligselskab, afdeling Lille Birkholm I & II for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemaal ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af
boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 21. marts 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
	Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen
ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.	
Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet