

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:

**Herlevhuse
Offerlunden 2 A
2730**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.973	262	1	262
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.973	262	1	262
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		424	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.397	267		270

Matrikel nr. og tekst	Herlev By 9 b m.fl.
BBR-ejendomsnummer	27992

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	262	23.973		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	262	23.973		

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

783,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

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)	582.510	582	582
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.880.009	2.880	2.880
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.277.598	1.157	1.432
110		Forsikringer	385.455	327	370
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.994	14	48
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	29.994	14	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.258.840	1.270	1.282
		2. Dispositionsfond	172.141	167	175
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.430.981	1.437	1.457
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.068	68	68
		2. G-indskud	1.723.131	1.642	1.839
		Konto 113 i alt	1.791.199	1.710	1.907
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.795.236	7.525	8.094
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.293.272	1.235	1.266
115	*	Almindelig vedligeholdelse		50	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.300.756	5.211	5.706
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.300.755	5.211	5.706
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	646.971	789	733

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	646.971	789	733
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	133.746	83	148
		Konto 118 i alt	133.746	83	148
119	*	Diverse udgifter	177.991	223	195
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.605.010	1.591	1.634
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.723.000	6.723	6.723
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	774.285	774	774
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	103.000	103	103
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.600.285	7.600	7.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.583.041	17.298	17.910
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.600.836	2.991	3.118
		2. Renter m.v.	265.122	257	230
		3. Administrationsbidrag	114.935	108	111
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.980.893	3.356	3.459
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	75.000	75	75
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.388	6	4
		Konto 126 i alt	77.388	81	79
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	111.915	37	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	111.915	37	33
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	404.345	187	363
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	98.960	95	99
		3. Dækket af dispositionsfonden	305.385	92	264
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.558.189		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.558.189		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	848.519	986	849
		Konto 132 i alt	848.519	986	849
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	4.213		
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	5.469.202	4.423	4.387
139		UDGIFTER I ALT	23.052.243	21.721	22.297
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	675.791		
		2. Overført til opsamlet resultat	35.936		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.763.970	21.721	22.297

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.982.906	19.890	20.406
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	502.033	496	519
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	55.200	55	55
		7. Garager/Carporte	72.900	73	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.380	8	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.617.419	20.522	21.068
202	*	Renter	2.202.032	111	286
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	440		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.336	61	56
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	160.000	160	160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.034.227	20.854	21.570
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	729.743	867	728
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	729.743	867	728
209		INDTÆGTER I ALT	23.763.970	21.721	22.298
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.763.970	21.721	22.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.734.971	10.735
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	241.000.000	
		2. Heraf grundværdi	118.708.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.734.971	10.735
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.567.723	24.714
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.044	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.616.787	18.406
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.938.525	53.876
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.276	89
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	749.999	694
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.216	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.057	-5
		7. Forudbetalte udgifter	2.113.959	2.553
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.913.507	3.331
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	165.365	135

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.066.466	29.631
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.145.338	33.097
310		AKTIVER I ALT	83.083.863	86.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.498.804	27.098
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.728.359	3.628
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.972.711	4.945
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.336	93
406	*	Andre henlæggelser		224
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.297.210	35.988
407	*	Opsamlet resultat	896.898	-1.442
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.194.108	34.546
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	360.628	361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.374.343	10.374
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.734.971	10.735
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.766.292	17.869
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.766.292	17.869
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.712.479	2.743
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	38.248	40
		Konto 414 i alt	2.750.727	2.783
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	17.616.787	18.406

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	17.616.787	18.406
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.868.777	49.793
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	678.972	635
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.202.080	1.822
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	139.926	177
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	2.020.978	2.634
430		PASSIVER I ALT	83.083.863	86.973
		Eventualforpligtelser: 440010		

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	291.255	291	291
105.2		Andel til Landsbyggefonden	291.255	291	291
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	582.510	582	582
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	582.510	582	582
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	1.265.090	1.137	1.414
		Andet, renovation	12.508	20	18
		Konto 109 i alt	1.277.598	1.157	1.432
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.218.076	1.229	1.238
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	40.764	41	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.258.840	1.270	1.282
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.045.749	1.048	1.045
		Rengøring og vinduespolering	9.313	7	10
		Drift af maskiner	30.711	12	18
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	77.166	84	85
		Drift af ejendomskontor	130.333	84	108
		Konto 114 i alt	1.293.272	1.235	1.266
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		50	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	556.699	930	855
116.2		Bygning, klimaskærm	2.148.062	1.335	825
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	447.296	945	2.010
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.834	40	45
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.092.522	1.552	1.812
116.6		Materiel	52.343	409	159
		Konto 116 i alt	5.300.756	5.211	5.706
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	133.746	83	148
Konto 118.3 i alt			133.746	83	148
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	133.746	83	148
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	440		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.336	61	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.970	22	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.073	77	80
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	29.077	27	27
		Andre diverse udgifter	96.841	119	88
Konto 119 i alt			177.991	223	195
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	275,55		
		Samlet henlæggelse i alt	6.723.000	6.723	6.723
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.723.000	6.723	6.723
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,59		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
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	848.519	986	849
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	848.519	986	849
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. El/vand/gas	4.213		
		Konto 134 i alt	4.213		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	643.641	111	286
		Kursregulering vedr. investerede midler	1.558.189		
		Renter, råderetslån	202		
		Konto 202 i alt	2.202.032	111	286
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	729.743	867	728
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	729.743	867	728
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.734.971	10.735
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.734.971	10.735
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.227.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	20.611.723	24.714
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.838.723	24.714
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	37.271.000	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.271.000	
		Bogført værdi ultimo	24.567.723	24.714
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.230	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		1
		- Afskrivning	2.186	-20
		Saldo ultimo konto 303.3	19.044	21
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		
		Hjemfaldslån	17.616.787	18.406
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.616.787	18.406
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.276	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.276	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	749.999	694
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	749.999	694
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.216	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.216	
		Heraf til inkasso		12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	23.076.559	26.418
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.300.755	6.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.723.000	6.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.498.804	27.098
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	97.336	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	97.336	93
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		224
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		224

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.020.962	754
		- Årets underskud (konto 210)		1.602
		+ Årets overskud (konto 140)	35.936	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	160.000	594
		Saldo ultimo	896.898	-1.442
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	896.898	-1.442
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		
		El		
		Vand		
		Antenne	678.972	635
		Konto 419 i alt	678.972	635
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	710.420	1.741
		Afsatte rekvisitioner	491.660	81
		Konto 421 i alt	1.202.080	1.822
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	139.926	165
		Forudbetalinger i alt	139.926	177
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 711.726. Der er anvendt kr. 675.791 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen underfinansiering af støjværn, mens kr. 35.936 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 896.898 pr. 31. juli 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er lavere omkostninger til lån grundet af et budgetteret forbedringslån ikke er optaget endnu samt at der har været højere renteindtægter på de investerede midler end budgetteret. Dette bliver delvist modsvaret af højere udgifter til renovation grundet større opkrævning fra Herlev Kommune, større udgifter til bygningsforsikning grundet højere præmie fra udbyderen, højere bidrag til landsbyggefonden grundet stigende inflation og en merudgift til registrering af tilbygninger til KAB.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at Der er 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. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

12-10-2023

Underskrift (sign)

Ragavan Rudran og Jesper Ravn Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Herlevhuse, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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.

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 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Rene Petersen,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift Herlev

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,