

BoligorganisationLBF-nr.: **0417****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Højbjerg Vænge
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.084	516	1	516
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.084	516	1	516
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	789	21		
	2	8.067	122		
	3	26.057	322		
	4	5.171	50		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			61	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.084	577		528

Matrikel nr. og tekst	Herlev 13aæ m.fl.
BBR-ejendomsnummer	19647

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	525	39.428	01-01-1949	01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	525	39.428		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	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:

788

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

500.000

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)	719.707	720	720
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.082.111	2.082	2.063
107	*	Vandafgift	1.048.618	1.615	1.162
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.432.675	1.417	1.469
110		Forsikringer	442.270	441	456
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	359.892	554	999
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	760.070	515	566
		Konto 111 i alt	1.119.962	1.069	1.565
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.180.024	2.090	2.196
		2. Dispositionsfond	328.012	309	328
		3. Arbejdskapitalen	92.963	92	97
		Konto 112 i alt	2.600.999	2.491	2.621
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	155.760	156	156
		2. G-indskud	481.619	482	482
		Konto 113 i alt	637.379	638	638
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.364.014	9.753	9.974
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.488.219	5.191	5.419
115	*	Almindelig vedligeholdelse	211.753	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.774.373	7.559	8.085
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.774.373	7.559	8.085
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.821	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93.821	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	349.383	411	395
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.310	17	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.551	84	53
		Konto 118 i alt	383.244	512	456
119	*	Diverse udgifter	267.193	348	354
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.350.409	6.251	6.429
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.718.900	7.719	7.975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			19
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	211.000	179	189
124	*	Andre henlæggelser	15.443.011	2.560	2.560
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	23.372.911	10.458	10.743
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.807.041	27.182	27.866
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			5.000
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			5.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.216.094	5.000	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.216.094	5.000	
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	562.560	179	189
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	188.568	179	189
		3. Dækket af dispositionsfonden	279.021		
		Konto 130 i alt	94.971		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.581.227	199	
		Konto 131 i alt	2.581.227	199	2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	259.000	259	241
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	259.000	259	241
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.437.091		
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	17.588.383	5.458	5.243
139		UDGIFTER I ALT	57.395.424	32.640	33.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	259.257		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	57.654.681	32.640	33.109

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	35.351.398	31.168	31.912
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	945.089	898	637
		7. Garager/Carporte	141.530	145	145
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	36.438.017	32.211	32.694
202	*	Renter	7.689.994		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	289.456	349	350
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.250		5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	48.900	80	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	44.472.617	32.640	33.109
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.984.396		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	197.668		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.182.064		
209		INDTÆGTER I ALT	57.654.681	32.640	33.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	57.654.681	32.640	33.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.852.687	24.853
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	364.000.000	
		2. Heraf grundværdi	95.396.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.037.631	1.038
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.890.318	25.891
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	679.077.484	423.139
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	800.000	800
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	72.907.324	72.907
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	778.675.126	522.737
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.618	128
		2. Beboerindskud	330.900	488
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.747.431	4.362
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	353.179	467
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.277.675	135
		6. Andre debitorer	87.740	3.912
		7. Forudbetalte udgifter	1.296.703	856
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.191.246	10.348
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	92.127.480	85.121
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	99.318.726	95.469
310		AKTIVER I ALT	877.993.852	618.206

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.532.892	29.904
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	647.513	741
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.873	179
406	*	Andre henlæggelser	123.168.127	101.930
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	150.549.405	132.754
407	*	Opsamlet resultat	61.627	-457
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	150.611.032	132.297
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	466.975	467
Konto 408 i alt			466.975	467
409		Beboerindskud	718.945	719
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.704.397	24.704
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.890.317	25.890
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	198.632.061	205.681
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	198.632.061	205.681
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.371.204	2.015
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.371.204	2.015
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	800.000	800
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	72.907.324	72.907
		Konto 415 i alt	73.707.324	73.707
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	300.600.906	307.293
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.286.224	3.979
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.368.687	2.069
422		Mellemregning med fraflyttere	58.149	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	116.907	195
424		Banklån	406.951.947	172.345
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	426.781.914	178.616
430		PASSIVER I ALT	877.993.852	618.206

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
 Helhedsplanen for afdeling Højbjerg Vænge blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 12. maj 2015. På beboermødet godkendte beboerne helhedsplanen med 459 stemmer for helhedsplanen ud af 556 afgiven stemmer.

Skema A ansøgning er godkendt af Herlev Kommune den 19. august 2015 og LBF har godkendt og givet tilsagn den 28. august 2015. Helhedsplanen er opdelt i 3 etaper med ét skema A, men med hver deres skema B. Når alle 3 etaper er færdige vil der blive udarbejdet ét skema C. Den endelige tildeling af støtte vil først falde endeligt på plads ved udarbejdelse af skema C.

Helhedsplanen omfatter en gennemgribende renovering af boligerne, hvor nogle boliger vil blive lagt sammen fra små boliger til store boliger, og nogle boliger gøres til tilgængelighedsboliger. Badeværelserne renoveres, der kommer nyt el og nogle boliger får nyt køkken.

I forbindelse med helhedsplanen er det nødvendigt at genhuse beboerne.

1. etape er afsluttet og beboeren er tilbageflyttet, og 2. etape er i gang og forventes at være afsluttet i 2024.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
 Ingen

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			720
105.2		Andel til Landsbyggefonden	719.707	720	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	719.707	720	720
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	719.707	720	720
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.048.618	1.615	1.162
		Konto 107 i alt	1.048.618	1.615	1.162

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	1.329.048	1.270	1.400
		Container m.v.	19.549	12	50
		Affaldsposer etc.	84.078		19
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		135	
		Konto 109 i alt	1.432.675	1.417	1.469
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.180.024	2.090	2.196
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.180.024	2.090	2.196
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.950.483	4.761	4.884
		Trappevask m.v.	396.790	288	403
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	8.904		
		Anden renholdelse	132.042	142	132
		Konto 114 i alt	5.488.219	5.191	5.419
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.500		
115.2		Bygning, klimaskærm	85.880		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.373	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	211.753	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	447.429	1.604	1.234
116.2		Bygning, klimaskærm	1.315.435	893	1.023
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.800.828	1.597	2.197
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.523.238	1.547	1.687
116.5		Bygning, tekniske installationer	691.136	1.528	1.778
116.6		Materiel	996.307	390	166
		Konto 116 i alt	7.774.373	7.559	8.085

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	133.543	411	177
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	210.946		216
		It udgifter, diverse	4.894		2
		Konto 118.1 i alt	349.383	411	395
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	4.310	17	8
		Konto 118.2 i alt	4.310	17	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	1.460		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	28.091	84	51
		It udgifter, diverse			2
		Konto 118.3 i alt	29.551	84	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	383.244	512	456
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	289.456	349	350
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.250		5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	48.900	80	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	38.638	83	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	80.812	72	77
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	40.762	85	85
		Beboerudgifter	79.431	160	160
		Administration i afdelingen	23.059		
		Andre udgifter	43.129	31	32
		Konto 119 i alt	267.193	348	354
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	193		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.718.900	7.719	7.975
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.718.900	7.719	7.975
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		2.560	2.560
		Driftslån, fritagelser og drifttilskud	15.443.011		
		Konto 124 i alt	15.443.011	2.560	2.560
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	5.437.091		
		Konto 134 i alt	5.437.091		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.444.732		
		Bankrenter	646		
		Øvrige renteindtægter	5.244.616		
		Konto 202 i alt	7.689.994		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	12.984.396		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	12.984.396		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	94.972		
		Korrektion vedr. tidligere år	102.696		
		Konto 206 i alt	197.668		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.852.687	24.853
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.852.687	24.853
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	423.138.619	290.255
		+ Forbedringsarbejder i året	265.154.959	141.072
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	688.293.578	431.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		81
		Afdrag		
		Afskrivning	9.216.094	8.107
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.216.094	8.188
		Bogført værdi ultimo	679.077.484	423.139
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	400.000	400
		LBF - Landsdispositionsfond	400.000	400
		Konto 304.1 i alt ultimo	800.000	800
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	72.907.324	72.907
		Konto 304.5 i alt ultimo	72.907.324	72.907
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.618	128
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	97.618	128
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.110.061	2.513
		El	105.762	509
		Vand	194.000	157
		Maskiner		
		Antenne	1.337.608	1.183
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.747.431	4.362
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	284.962	309
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	68.217	158
		Konto 305.4 i alt	353.179	467
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	706.885	102
		El	538.174	
		Vand	32.616	33
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.277.675	135
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	29.904.087	30.903
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.774.372	5.967
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.718.900	4.968
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.315.723	
		Saldo ultimo konto 401	26.532.892	29.904
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	178.441	180
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	188.568	177
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	211.000	176
		Saldo ultimo	200.873	179
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	101.929.972	91.219
		- Forbrugt i året	101.805	5.245

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	21.339.960	15.956
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	123.168.127	101.930
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-456.630	-777
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	259.257	320
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	259.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	61.627	-457
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	61.627	-457
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	2.661.401	2.853
		El	1.168.968	929
		Vand	337.295	197
		Antenne	118.560	
		Konto 419 i alt	4.286.224	3.979
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	14.825.074	1.288
		Afsatte lønningsomkostninger	104.707	96
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		21
		Energi + div. omkostninger	438.906	664
		Konto 421 i alt	15.368.687	2.069
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	462	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	104.511	177
		Depositum	11.934	17
		Forudbetalinger i alt	116.907	195
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 Nicklas Bøgebjerg Hansen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

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 Højbjerg Vænge 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 lejemål 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