

BoligorganisationLBF-nr.: **0417****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Lille Birkholm III
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		36.626	502	1	502
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		36.626	502	1	502
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	11.448	186		
	3	17.331	232		
	4	7.847	84		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		1.014			
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.626	554		512

Matrikel nr. og tekst	7ne, Hjortespring HJORTESPRING 7 mr HJORTESPRING 7ne		
BBR-ejendomsnummer	53748	57018	

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	502	36.626		01-06-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	252	16.885		
Boliger i tæt/lavt byggeri	250	19.741		

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	Ja	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	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

852

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

588.000

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)	8.764.396	9.144	9.184
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.077.520	2.025	2.118
107	*	Vandafgift	1.892.320	2.670	2.423
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.834.498	1.703	1.854
110		Forsikringer	441.097	435	428
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	207.369	406	370
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	156.398	175	212
		Konto 111 i alt	363.767	581	582
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.111.267	2.039	2.131
		2. Dispositionsfond	318.200	292	318
		3. Arbejdskapitalen	90.181	83	90
		Konto 112 i alt	2.519.648	2.414	2.539
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	9.128.850	9.828	9.944
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.957.814	3.994	3.941
115	*	Almindelig vedligeholdelse	276.875	32	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.535.675	3.388	4.274
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.535.675	3.388	4.274
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	392.484	275	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	312.167	275	275
		Konto 117 i alt	80.317		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	257.427	235	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.951	10	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.902	70	47
		Konto 118 i alt	335.280	315	317
119	*	Diverse udgifter	173.050	223	258
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.823.336	4.564	4.546
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.980.000	2.980	2.956
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	310.000	310	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	106.836	174	183
124	*	Andre henlæggelser	302.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.698.836	3.464	3.439
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.415.418	27.000	27.113
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.358.949	1.707	1.705
		2. Renter m.v.	248.031		
		3. Administrationsbidrag	85.292		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.692.272	1.707	1.705
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	906.351	990	200
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	906.351	990	200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.118.315	3.133	3.223
		2. Renter m.v.	51.779		

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	198.654		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	122.554		
		Konto 127 i alt	3.246.194	3.133	3.223
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	147.325	100	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	108.625	100	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	38.700		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11.309		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92.230	50	
		Konto 131 i alt	103.539	50	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			710
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	856.641	712	
		Konto 132 i alt	856.641	712	710
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			186
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			186
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.413		
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	6.904.110	6.592	6.024
139		UDGIFTER I ALT	33.319.528	33.592	33.137
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	539.133		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.858.661	33.592	33.137

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	32.218.416	30.971	32.042
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger		1.194	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	45.369	167	23
		7. Garager/Carporte	63.140	63	68
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.326.925	32.395	32.133
202	*	Renter	128.370		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	224.465	200	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.600	10	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.651	55	65
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.000	8	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.784.011	32.668	32.398
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.035.950	924	739
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.700		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.074.650	924	739
209		INDTÆGTER I ALT	33.858.661	33.592	33.137
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.858.661	33.592	33.137

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	226.995.039	226.378
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	214.700.000	
		2. Heraf grundværdi	95.896.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	226.995.039	226.378
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.528.780	32.097
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.879.321	43.998
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	20.749.863	20.656
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	319.153.003	323.129
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.087	51
		2. Beboerindskud	12.725	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.105.021	1.860
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.700	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.566	3
		6. Andre debitorer	272.446	212
		7. Forudbetalte udgifter	1.416.318	874
		8. Prioritetsydelse	4.192.571	4.193
		Konto 305 i alt	8.092.434	7.235
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	2.212.540	4.597
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.304.974	11.832
310		AKTIVER I ALT	329.457.977	334.961

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.976.461	9.440
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	12
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	183.000	185
406	*	Andre henlæggelser	302.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.471.461	9.637
407	*	Opsamlet resultat	-26.265	-557
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.445.196	9.080
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	83.728.814	62.937
Konto 408 i alt			83.728.814	62.937
409		Beboerindskud	4.791.995	4.253
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.026.510	134.571
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	226.547.319	201.761
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.580.498	28.939
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.879.321	43.998
		Konto 413 i alt	68.459.819	72.937
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	983.781	798
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	983.781	798
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	20.749.863	20.656
		Konto 415 i alt	20.749.863	20.656
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	316.740.782	296.152
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.003.676	2.963
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.191.709	4.036
422		Mellemregning med fraflyttere	19.124	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	57.489	407
424		Banklån		22.290
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.271.998	29.729
430		PASSIVER I ALT	329.457.976	334.961

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

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

Det indebærer en manglende udgift på prioritetsydelse på i alt 4.192.541 kr. I henhold til bekendtgørelsens bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest ved lånenes udløb.

Ejerpantebrev kr. 135.000.000 henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.
Ejerpantebrev kr. 4.599.450 henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.

Afdelingen er pr. 1. november 2022 blevet sammenlagt med afdeling 1029 (Seniorboliger), der indeholder 14 nybyggede seniorenede almene boliger. Skema C for de 14 boliger er aflagt pr. 28. juni 2023 og påtegnet af revisor den 8. september 2023. Herlev Kommune har modtaget skema C til endelig godkendelse den 11. september 2023.

Byggesagen er overskredet med 2.470.000 kr., som er dækket af boligorganisationen.

Sagen er pr. 30/9 2023 underfinansieret, men når skema C er endeligt godkendt af kommunen, vil både realkreditlån, Landsbyggefondslån og beboerindskud blive reguleret, hvorefter sagen vil balancere.

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 nominal lån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.455.329		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	420.881		
101.3		Administrationsbidrag	279.327		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	231.413		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	16.329		
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	990.941	9.144	9.184
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.981.880		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	1.883.780		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.764.396	9.144	9.184
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	8.764.396	9.144	9.184
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.892.320	2.670	2.423
		Konto 107 i alt	1.892.320	2.670	2.423

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	1.453.165	1.318	1.564
		Container m.v.	380.529	291	25
		Affaldsposer etc.	804	2	265
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		92	
		Konto 109 i alt	1.834.498	1.703	1.854
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.111.267	2.039	2.131
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.111.267	2.039	2.131
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.728.074	3.663	3.700
		Trappevask m.v.	132.432	170	195
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	48.753	46	46
		Anden renholdelse	48.555	115	
		Konto 114 i alt	3.957.814	3.994	3.941
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	26.041		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.715		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.098	32	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.706		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.315		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	276.875	32	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.180.567	1.023	873
116.2		Bygning, klimaskærm	348.025	233	393
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.109.969	1.197	1.247
116.4		Bygning, fælles indvendig	305.651	250	94
116.5		Bygning, tekniske installationer	325.174	445	1.367
116.6		Materiel	266.289	240	300
		Konto 116 i alt	5.535.675	3.388	4.274

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	234.467	235	186
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	15.564		60
		It udgifter, diverse	7.396		4
		Konto 118.1 i alt	257.427	235	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	6.179	10	10
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.772		10
		Konto 118.2 i alt	11.951	10	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	39.539	70	35
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	21.643		10
		It udgifter, diverse	4.720		2
		Konto 118.3 i alt	65.902	70	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	335.280	315	317
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	224.465	200	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.600	10	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.651	55	65
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.564	50	52
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	76.252	71	73
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.204	29	85
		Beboerudgifter	57.059	34	90
		Administration i afdelingen	4.620	6	
		Andre udgifter	15.915	83	10
		Konto 119 i alt	173.050	223	258
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.980.000	2.980	2.956
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.980.000	2.980	2.956
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	302.000		
		Konto 124 i alt	302.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			710
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			710
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	856.641	712	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	856.641	712	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	60.413		
		Konto 134 i alt	60.413		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	128.204		
		Bankrenter	166		
		Konto 202 i alt	128.370		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	356.000	924	739
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	679.950		
		Konto 204 i alt	1.035.950	924	739
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	38.700		
		Konto 206 i alt	38.700		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	226.995.039	226.378
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	226.995.039	226.378
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	32.096.996	34.990
		+ Forbedringsarbejder i året	989.885	449
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.086.881	35.439
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	292.800	292
		Afdrag	1.358.949	1.339
		Afskrivning	906.352	1.711
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.558.101	3.342
		Bogført værdi ultimo	30.528.780	32.097
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.879.321	43.998
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.879.321	43.998
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	40.879.321	43.998
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		
		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	14.692.187	15.278
		Dispositionsfondslån til hjemfaldspligt	6.057.676	5.378
		Konto 304.5 i alt ultimo	20.749.863	20.656
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.087	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.087	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.015.921	1.860
		El	55.000	
		Vand	34.100	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.105.021	1.860
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.700	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.700	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.566	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	33.566	3
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	9.439.906	12.090
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.535.675	5.188
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.980.000	2.960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	92.230	-422
		Saldo ultimo konto 401	6.976.461	9.440
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	184.788	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	108.625	147
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	106.837	166
		Saldo ultimo	183.000	185
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	302.000	50
		- Forbrugt i året		50
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	302.000	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-557.398	623
		- Årets underskud (konto 210)		565
		+ Årets overskud (konto 140)	539.133	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.000	615
		Saldo ultimo	-26.265	-557
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-26.265	-557
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	2.914.576	2.963
		El	55.000	
		Vand	34.100	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.003.676	2.963
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	937.968	2.833
		Afsatte lønningsomkostninger	84.782	81
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	445.767	441
		Energi + div. omkostninger	723.192	681
		Konto 421 i alt	2.191.709	4.036
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	48.567	398

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	8.922	9
		Forudbetalinger i alt	57.489	407
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 Nicholas Jespersen-Skree Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Nicholas Jespersen-Skree

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 III 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.

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