

BoligorganisationLBF-nr.: **0242****Afdeling**LBF-nr.: **008****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Boligselskab**Enghavevej 81****2450 København SV**

Navn - adresse:

3908 Kagsgårdens Boliger**Stationsalleen 2-18, 22-36, Toggangen 29-39, 45-55****2730 Herlev**

Navn - adresse:

Herlev Kommune**Herlev Bygade 90****2730 Herlev**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24225518**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.722	281	1	281
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.722	281	1	281
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.722	330		291

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Herlev By 5 LM		
BBR-ejendomsnummer	39656	39656	60833

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	213	17.554		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	275	22.320		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	402		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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:

632,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

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)	4.753.695	4.770	4.931
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.209.191	1.210	1.210
107	*	Vandafgift	1.278.617	1.272	98
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	595.620	598	613
110		Forsikringer	487.266	624	516
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	446.105	415	317
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	141.173	131	120
		Konto 111 i alt	587.278	546	437
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.551.530	1.562	1.521
		2. Dispositionsfond	169.595	171	172
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.721.125	1.733	1.693
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	518.202	515	536
		Konto 113 i alt	518.202	515	536
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.397.299	6.498	5.103
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.537.191	2.310	2.474
115	*	Almindelig vedligeholdelse		21	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.169.950	3.790	5.083
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.169.951	3.790	5.083
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	298.597	285	292

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.275	285	292
		Konto 117 i alt	100.322		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	156.120	186	185
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	52.806		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	268.635	279	266
		Konto 118 i alt	477.561	465	451
119	*	Diverse udgifter	99.164	131	130
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.214.237	2.927	3.075
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.783.000	3.783	3.560
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	184.000	184	525
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.042.000	4.042	4.160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.407.231	18.237	17.269
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.829.560	2.084	4.580
		2. Renter m.v.	245.691	246	226
		3. Administrationsbidrag	107.255	108	-1.095
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.182.506	2.438	3.711
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.526	5	8
		Konto 126 i alt	7.526	5	8
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.	7.936	3	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.936	3	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.846	97	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.846	97	58
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	700.723		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	700.723		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	539.280	555	498
		Konto 132 i alt	539.280	555	498
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	35.118		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			19
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			19
		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	3.465.153	2.998	4.217
139		UDGIFTER I ALT	21.872.384	21.235	21.486
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.872.384	21.235	21.486

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	20.553.021	20.529	20.556
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.760	24	24
		7. Garager/Carporte	135.240	135	135
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.062	9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.721.083	20.697	20.724
202	*	Renter	1.910	30	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	185.294	177	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.525	15	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	106.724	50	100
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	250.000	250	423
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.272.536	21.219	21.486
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		16	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.014		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.014	16	
209		INDTÆGTER I ALT	21.299.550	21.235	21.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	572.834		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.872.384	21.235	21.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.585.871	103.586
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	267.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.806.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.777.678	19.383
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.363.549	122.969
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.793.576	50.367
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.336	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.777.195	10.801
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	217.959.656	184.170
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	102.184	159
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.300.190	1.109
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	371.799	423
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	39.024	52
		7. Forudbetalte udgifter	445.555	485
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.258.752	2.228
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	93.729	183

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.569.592	6.408
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.922.073	8.819
310		AKTIVER I ALT	224.881.729	192.989

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.401.509	6.789
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		14
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	446.230	379
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.847.739	7.182
407	*	Opsamlet resultat	900.157	1.723
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.747.896	8.905
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lnadsbyggefonden	3.664.990	3.665
		Nykredit	36.737.615	38.832
		Landsbyggefonden	243.950	244
Konto 408 i alt			40.646.555	42.741
409		Beboerindskud	2.588.518	2.589
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.128.477	77.639
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.363.550	122.969
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.374.384	28.325
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	26.374.384	28.325
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	827.219	751
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	46.031	46
		Konto 414 i alt	873.250	797
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.777.195	10.801
		Konto 415 i alt	10.777.195	10.801
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.388.379	162.892
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.627.321	1.684
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.222.762	8.900
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.661	84
424		Banklån	51.829.710	10.524
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	54.745.454	21.192
430		PASSIVER I ALT	224.881.729	192.989
		Eventualforpligtelser:		

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)	723.490	724	766
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.880	11	10
101.3		Administrationsbidrag	21.330	21	23
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	519.775	457	551
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.039.686	1.103	1.103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.315.161	2.316	2.453
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.765.605	1.777	1.795
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.022.495	1.032	995
101.3		Administrationsbidrag	70.811	71	68
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	411.421	417	371
104.3		- Ydelsesstøtte	8.956	9	9
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)	2.438.534	2.454	2.478
		Nettokapitaludgifter i alt	4.753.695	4.770	4.931
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.278.617	1.272	69
		Variable vandudgifter			29

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.278.617	1.272	98
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	595.620	588	609
		Andet, renovation		10	4
		Konto 109 i alt	595.620	598	613
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.437.628	1.437	1.398
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.016	57	58
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	56.886	68	65
		Administrationsbidrag i alt	1.551.530	1.562	1.521
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.025.227	1.775	1.931
		Rengøring og vinduespolering	316.467	386	331
		Drift af maskiner	16.157	20	30
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	29.543	40	51
		Drift af ejendomskontor	149.797	89	131
		Konto 114 i alt	2.537.191	2.310	2.474
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		1	1
115.2		Bygning, klimaskærm		8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	4
115.5		Bygning, tekniske installationer		4	4
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt		21	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	285.552	1.412	1.262
116.2		Bygning, klimaskærm	356.733	458	1.153
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.048.173	1.046	635
116.4		Bygning, fælles indvendig	72.377	61	565
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.177.207	688	1.293
116.6		Materiel	229.908	125	175
		Konto 116 i alt	3.169.950	3.790	5.083

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			
		Drift af fællesvaskeri	156.120	186	185
		Konto 118.1 i alt	156.120	186	185
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	52.806		
		Konto 118.2 i alt	52.806		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	268.635	279	266
		Konto 118.3 i alt	268.635	279	266
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	477.561	465	451
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	185.294	177	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.525	15	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	106.724	50	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	178.018	223	153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	54.848	61	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.197	37	37
		Andre diverse udgifter	19.119	33	33
		Konto 119 i alt	99.164	131	130
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166,54		
		Samlet henlæggelse i alt	3.783.000	3.783	3.560
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.783.000	3.783	3.560

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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	539.280	555	498
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	539.280	555	498
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. konvertering	4.617		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	11.030		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion husleje	19.471		
		Konto 134 i alt	35.118		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		28	40
		Renter, råderetsslån	1.910	2	1
		Konto 202 i alt	1.910	30	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter		16	
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		16	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion rengøring	15.365		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	11.419		
		Korrektion leje	230		
		Konto 206 i alt	27.014		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	103.585.871	103.324
		+ tilgang i året		262
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.585.871	103.586
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	80.278.460	62.516
		+ Forbedringsarbejder i året	35.387.387	17.772
		- Tilskud i året	12.855.479	12.855
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.810.368	67.433
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.722.963	2.695
		Samlet indeksregulering ultimo	2.722.963	2.695
		Afdrag og afskrivning primo	19.761.454	17.796
		Afdrag	1.978.301	1.965
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.739.755	19.761
		Bogført værdi ultimo	83.793.576	50.367
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	16.649	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.043	2
		- Afskrivning	-6.644	-14
		Saldo ultimo konto 303.3	25.336	33
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		
		Andre driftsstøttelån	10.777.195	10.801
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.777.195	10.801
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.184	161
		Tilgodehavende hos kommunen		-2
		Konto 305.1 i alt	102.184	159
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.131.410	932
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	168.780	177
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.300.190	1.109
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	371.799	423
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	371.799	423
		Heraf til inkasso	-5.684	6
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.788.460	6.785
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.169.951	3.009
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.783.000	3.013
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.401.509	6.789
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	446.230	379
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	446.230	379
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.722.991	950
		- Årets underskud (konto 210)	572.834	
		+ Årets overskud (konto 140)		973
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	250.000	200
		Saldo ultimo	900.157	1.723
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	900.157	1.723
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	892.718	921
		El		
		Vand		
		Antenne	734.603	763
		Konto 419 i alt	1.627.321	1.684
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	713.669	8.034
		Kommune forskud indskud	307.506	308
		Bidrag til byggeskade-fonden	116.094	116
		Feriepengeforpligtelse	51.499	187
		Diverse	33.994	255
		Konto 421 i alt	1.222.762	8.900
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.721	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.940	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			65.661	84
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 572.834, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 900.157 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er at negative renteudgifter i stedet for renteindtægter. Derudover er der også højere udgifter til renholdelse, men lavere betaling til forsikringer.

Henlæggelser
I 2022 er der udgiftsført kr. 100.322 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der henlagt et større beløb i budgettet for 2022/2023.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Herlev Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underskud i regnskabet.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift (sign)	Kurt Rytter Kundechef
	Og
	Jeanne Pedersen Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Kagsgårdens Boliger, for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Erik B Nielsen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Erik B Nielsen,

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

Påtegning	
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	

Underskrift/-er (sign) ,