

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **118**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:
Hjortegården
Malurthaven 184
2730

Navn - adresse:
Herlev Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.056	845	1	845
Almene ungdomsboliger		424	19	1	19
Almene ældreboliger		1.214	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	887	1	887
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		424	19		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	889		904

Matrikel nr. og tekst	3 n m.fl. Af Hjortespring 0003N Hjortespring 3o;
BBR-ejendomsnummer	54000

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	868	69.270		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	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:

882

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,5

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

22.176

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)	16.224.095	16.242	16.370
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.004.988	3.937	4.286
107	*	Vandafgift	140.571	331	335
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.086.935	2.078	2.742
110		Forsikringer	726.899	653	734
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.360.523	1.284	1.264
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.219	102	148
		Konto 111 i alt	1.459.742	1.386	1.412
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.720.327	4.826	5.030
		2. Dispositionsfond	560.887	544	561
		3. Arbejdskapitalen	158.964	153	159
		Konto 112 i alt	5.440.178	5.523	5.750
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	14.859.313	13.908	15.259
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.418.209	9.417	9.119
115	*	Almindelig vedligeholdelse	197.091	259	267
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	41.343.794	14.850	19.555
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	41.109.477	14.850	19.555
		Konto 116 i alt	234.317		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.383.572	1.152	1.055

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.383.572	1.152	1.055
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	261.933	362	368
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	51.489		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	353.057	266	309
		Konto 118 i alt	666.479	628	677
119	*	Diverse udgifter	228.983	400	377
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.745.079	10.704	10.440
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.738.000	15.738	16.354
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.962.400	1.962	1.962
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser	7.381.155		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.381.555	18.000	18.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	67.210.042	58.854	60.685
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.093.288	4.017	3.989
		2. Renter m.v.	1.740.050	804	831
		3. Administrationsbidrag	300.269	346	358
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.133.607	5.167	5.178
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.309	19	19
		Konto 126 i alt	19.309	19	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.786.858	19.796	19.872
		2. Renter m.v.	-600.371	-652	-636

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.309.547	1.309	1.310
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	3.042.232		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	970.962	919	880
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	22.567.304	19.534	19.666
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	74.512	11	36
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.512	11	36
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	719.207	254	422
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	322.442	254	322
		3. Dækket af dispositionsfonden	396.764		100
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.549.100		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.605.724		
		Konto 131 i alt	6.154.824		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.681.262	2.681	2.673
		Konto 132 i alt	2.681.262	2.681	2.673
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.556.000	1.556	2.261
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.556.000	1.556	2.261
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	396.052		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	10.985		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	10.985		
		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	38.508.359	28.957	29.797
139		UDGIFTER I ALT	105.718.401	87.811	90.482
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	105.718.401	87.811	90.482

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	64.534.897	64.111	65.324
		2. Almene ungdomsboliger	1		
		3. Almene ældreboliger	1.071.624	1.077	1.100
		4. Erhverv	48.516	44	49
		5. Institutioner	1.028.844	1.029	1.050
		6. Kældre m.v.	52.007	51	52
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	844.517	846	846
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	67.580.406	67.158	68.421
202	*	Renter	7.399.819	2	1.385
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.966.409	3.910	3.990
		2. Drift af fællesvaskeri	306.894	351	304
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.937	7	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.449	57	52
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	79.338.914	71.485	74.156
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.700.415	16.326	16.326
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	204.265		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.904.680	16.326	16.326
209		INDTÆGTER I ALT	98.243.594	87.811	90.482
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	7.474.807		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	105.718.401	87.811	90.482

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.542.983.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	127.549.576	152.604
	*	2. Bygningsrenovering m.v	479.289.159	497.376
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	185.447	188
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	204.362.238	189.423
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.114.183.235	1.142.388
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	236.377	472
		2. Beboerindskud	2.099	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.535.965	10.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	579.338	693
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	358.814	359
		7. Forudbetalte udgifter	22.749	474
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.735.342	12.577
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	124.670	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	131.995.224	155.937
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	143.855.236	168.519
310		AKTIVER I ALT	1.258.038.471	1.310.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.287.100	41.109
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	398.029	398
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.085.838	1.791
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.911.480	11.627
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.498.498	1.521
406	*	Andre henlæggelser	31.267.140	33.008
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	66.448.085	89.454
407	*	Opsamlet resultat	-17.405.048	-11.487
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.043.037	77.967
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig finansiering	29.376.700	29.377
		Nykredit	10.200.226	15.314
Konto 408 i alt			39.576.926	44.691
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	255.735.478	250.622
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.814	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	82.704.707	116.758
		2. Bygningsrenovering m.v.	419.176.547	435.942
		Konto 413 i alt	501.881.254	552.700
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.381.953	6.171
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.539.913	6.329
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	204.362.238	189.425
		Konto 415 i alt	205.262.238	190.325
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.015.580.219	1.051.251
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.165.228	11.718
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	114.621.789	124.382
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	355.381	358
424		Banklån	66.272.817	45.231
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	193.415.215	181.689
430		PASSIVER I ALT	1.258.038.471	1.310.907
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.113.868	5.114	5.105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-24.050	-24	-15
101.3		Administrationsbidrag	315.183	315	315
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	3.916.949	3.917	3.917
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.833.895	7.834	7.834
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.155.845	17.156	17.156
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	291.133	291	300
104.3		- Ydelsesstøtte	640.617	623	486
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)	-931.750	-914	-786
		Nettokapitaludgifter i alt	16.224.095	16.242	16.370
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		200	204
		Variable vandudgifter	140.571	131	131

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	140.571	331	335
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.086.935	2.078	2.742
		Konto 109 i alt	2.086.935	2.078	2.742
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.214.489	4.326	4.490
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	139.093	139	163
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	366.745	361	377
		Administrationsbidrag i alt	4.720.327	4.826	5.030
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	7.359.231	7.845	7.390
		Rengøring og vinduespolering	806.768	781	804
		Drift af maskiner	75.026	26	33
		Udryddelse af skadedyr	165.577	200	216
		Drift af kontor	1.011.607	565	676
		Konto 114 i alt	9.418.209	9.417	9.119
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	197.091	259	267
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	197.091	259	267
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.407.155	5.636	5.670
116.2		Bygning, klimaskærm	1.205.756	695	2.502
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.432.127	3.011	6.949
116.4		Bygning, fælles indvendig	42.596	550	235
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.586.287	4.254	3.089
116.6		Materiel	669.873	704	1.110
		Konto 116 i alt	41.343.794	14.850	19.555
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	261.933	362	368
		Konto 118.1 i alt	261.933	362	368
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	51.489		
		Konto 118.2 i alt	51.489		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	353.057	266	309
		Konto 118.3 i alt	353.057	266	309
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	666.479	628	677
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	306.894	351	304
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.937	7	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.449	57	52
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	274.199	213	317
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	181.491	261	263
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	46.258	116	96
		Andre diverse udgifter	1.234	23	18
		Konto 119 i alt	228.983	400	377
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,68		
		Samlet henlæggelse i alt	15.738.000	15.738	16.354
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.738.000	15.738	16.354
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,98		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	7.381.155		
		Konto 124 i alt	7.381.155		
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	2.681.262	2.681	2.673
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.681.262	2.681	2.673
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	393.958		
		Ekstraordinære udgifter	2.094		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	396.052		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	3.841.734		1.380
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.382		
		Diverse renter	7.603	2	5
		Kursregulering investerede midler	3.549.100		
		Konto 202 i alt	7.399.819	2	1.385
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	17.607.415	15.233	15.228
		Huslejesikring	1.093.000	1.093	1.098
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	18.700.415	16.326	16.326
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	149.825		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	54.440		
		Konto 206 i alt	204.265		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	162.189.744	181.744
		+ Forbedringsarbejder i året	-21.725.268	11.616
		- Tilskud i året		31.170
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.464.476	162.190
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.586.105	5.361
		Afdrag	3.328.795	4.225
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.914.900	9.586
		Bogført værdi ultimo	127.549.576	152.604
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	593.710.514	574.204
		+ Renoveringsarbejder i året	15.578.401	19.507
		- Tilskud i året	16.900.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	592.388.915	593.711
		Indeksregulering primo	28.636.668	27.509
		+ indeksregulering i året	3.021.479	1.127
		Indeksregulering ultimo	31.658.147	28.636
		Afdrag og afskrivning primo	124.971.045	105.163
		Afdrag	19.786.858	19.808
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	144.757.903	124.971
		Bogført værdi ultimo	479.289.159	497.376
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	98.110	98
		+ Godtgørelser i året	127.697	117

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	13.365	8
		- Afskrivning	53.725	35
		Saldo ultimo konto 303.3	185.447	188
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - Kommune/Stat	300.000	300
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	128.723.916	113.469
		Hjemfaldslån	75.638.322	75.954
		Konto 304.5 i alt ultimo	204.362.238	189.423
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.291	426
		Tilgodehavende hos kommunen	46.086	46
		Konto 305.1 i alt	236.377	472
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.730.251	5.611
		El		
		Vand	4.095.003	4.348
		Maskiner		
		Antenne	710.711	616
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.535.965	10.575
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	579.338	693
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	579.338	693

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	400	6
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		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	44.658.576	35.683
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	41.109.476	10.312
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.738.000	15.738
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.287.100	41.109
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.498.498	1.521
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.498.498	1.521
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.500.000	1.500

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	29.849.679	30.842
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-82.539	666
		Saldo ultimo	31.267.140	33.008
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-11.486.241	-2.892
		- Årets underskud (konto 210)	7.474.807	8.595
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.556.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-17.405.048	-11.487
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-17.405.048	-11.487
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	6.242.890	6.268
		El		
		Vand	4.143.482	4.213
		Antenne	1.778.856	1.237
		Konto 419 i alt	12.165.228	11.718
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.024.653	5.854
		Afsatte rekvisitioner	1.253.497	16
		Moms	110.343.639	118.512
		Konto 421 i alt	114.621.789	124.382
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	213.211	215
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	142.170	143
		Forudbetalinger i alt	355.381	358
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 7.474.807, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 17.405.048 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at i budget 2023 var der indregnet at helhedsplanen var afsluttet, og der ikke længere skulle henlægges til reguleringskontoen. Skema C er endnu ikke godkendt, og derfor skal der henlægges til reguleringskontoen i 2023. Det betyder at nedtrapning af støtte og bidrag på lån til helhedsplan bliver en udgift for afdelingen. I 2023 er der udgiftsført kr. 234.318 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 19.287.100 pr. 31. december 2023, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2024 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter er der skal der udskydes nogen arbejder i 2024, og øge henlæggelserne i 2025.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift (sign)	Ane Gerken og Sandra Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hjortegården, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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.

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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Michael Mildahl Jespersen,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Michael Mildahl Jespersen,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat