

Boligorganisation LBF-nr.: **0410** **Afdeling** LBF-nr.: **118** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81

Navn - adresse:

Hjortegården
Dildhaven 1-23, 27-37, Ettehavevej 29-93,
Malurthaven 24, 49, 60, 75, 92, 120, 170,
185, Melissehaven 1-9, 2-76, 13-25,
Perikumhaven 1-3B, 7-13, 19-175B,
Anishaven 1-7 + 13-19 + 27-33,
Malurthaven 1-7 + 11-183 (-49/75/185) og 2-
10 + 14-182 (-24/60/92/120/170)

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90

2450 København SV

2730 Herlev

2730 Herlev

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

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		68.481	863	1	863
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.214	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		69.695	886	1	886
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.505	42		
	2	11.226	198		
	3	25.018	336		
	4	21.363	220		
	5	10.324	88		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		425	18		
- 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	1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.675	889		903
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3 n m.fl. Af Hjortespring 0003N Hjortespring			
BFE-nummer	8781909	8781908	8781909	8781908

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	893	72.257		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	886	69.695		
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:	956
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	63
Forhøjelse pr. m² i %:	7
Forhøjelse i alt på årsbasis:	4.316.468

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)	16.318.255	16.370	16.470
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.859.064	4.859	5.094
107	*	Vandafgift	120.181	148	127
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.073.196	2.990	3.214
110		Forsikringer	855.730	1.003	828
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.395.417	1.431	1.615
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.441	152	108
		Konto 111 i alt	1.499.858	1.583	1.723
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.974.415	5.139	5.937
		2. Dispositionsfond	597.919	597	598
		3. Arbejdskapitalen	168.898	169	169
		Konto 112 i alt	5.741.232	5.905	6.704
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	16.149.261	16.488	17.690
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.103.403	10.158	9.474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.000	270	276
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.592.279	16.006	12.301
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.592.279	16.006	12.301
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.062.044	1.221	1.198

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.062.043	1.221	1.198
		Konto 117 i alt	1		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	303.982	315	388
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	66.569	10	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	548.057	332	307
		Konto 118 i alt	918.608	657	712
119	*	Diverse udgifter	696.879	343	352
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.758.891	11.428	10.814
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.800.000	13.800	13.900
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	3.778.516	4.339	4.497
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.840.916	20.401	20.659
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	64.067.323	64.687	65.633
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.525.951	3.999	3.219
		2. Renter m.v.	3.065.066	822	2.554
		3. Administrationsbidrag	279.995	353	282
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.871.012	5.174	6.055
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			1.233
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	29.041	19	21
		Konto 126 i alt	29.041	19	1.254
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	20.307.359	19.715	19.676
		2. Renter m.v.	65.380	-559	-549

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.378.135	1.309	1.308
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	3.042.232	3.042	3.042
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.359.238	769	687
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	23.433.868	22.738	22.790
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	80.182	45	36
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.182	45	36
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	169.295	716	535
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	169.295	343	343
		3. Dækket af dispositionsfonden		373	192
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	329.257		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.149.882		
		Konto 131 i alt	1.479.139		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.665.289	2.665	2.665
		Konto 132 i alt	2.665.289	2.665	2.665
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.435.000	1.435	1.284
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.435.000	1.435	1.284
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	225.609		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	119.604		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	119.604		
		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	35.138.958	32.031	34.048
139		UDGIFTER I ALT	99.206.281	96.718	99.681
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	175.605		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	99.381.886	96.718	99.681

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	70.289.721	69.139	73.376
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.184.844	1.191	1.226
		4. Erhverv	50.472	49	50
		5. Institutioner	1.137.444	1.138	1.171
		6. Kældre m.v.	53.868	53	54
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	856.141	847	848
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	73.572.490	72.417	76.725
202	*	Renter	3.728.391	2.570	1.812
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.006.949	3.967	3.967
		2. Drift af fællesvaskeri	333.885	306	330
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.188	13	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	130.265	55	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	81.778.168	79.328	82.919
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.390.516	17.390	16.762
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	213.202		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.603.718	17.390	16.762
209		INDTÆGTER I ALT	99.381.886	96.718	99.681
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	99.381.886	96.718	99.681

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.555.070.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.316.089	118.362
	*	2. Bygningsrenovering m.v	438.792.125	458.825
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	251.448	194
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	232.286.455	218.543
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.082.442.932	1.098.721
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	365.004	142
		2. Beboerindskud	9.829	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.338.440	10.924
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	539.188	336
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	552.544	485
		7. Forudbetalte udgifter	176.203	702
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.981.208	12.605
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	49.160	344

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	119.336.957	135.252
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	133.367.325	148.201
310		AKTIVER I ALT	1.215.810.257	1.246.922

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.386.449	19.508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	398.029	398
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.782.252	2.424
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.966.214	12.424
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.585.988	1.455
406	*	Andre henlæggelser	29.097.697	25.691
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.216.629	61.900
407	*	Opsamlet resultat	-9.607.211	-11.218
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.609.418	50.682
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	29.376.700	29.377
		Nykredit		5.096
Konto 408 i alt			29.376.700	34.473
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	265.935.705	260.840
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	96.299.646	80.492
		2. Bygningsrenovering m.v.	415.444.090	399.747
		Konto 413 i alt	511.743.736	480.239
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.745.517	6.498
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.903.477	6.656
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	232.286.454	218.643
		Konto 415 i alt	233.186.454	219.543
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.053.730.482	1.008.335
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.944.838	11.985
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	95.267.156	106.660
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	258.361	222
424		Banklån		69.038
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	108.470.355	187.905
430		PASSIVER I ALT	1.215.810.255	1.246.922
		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)	5.095.534	5.096	5.096
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-5.716	-6	-6
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	4.016
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.833.895	7.834	7.873
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.155.845	17.156	17.294
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	310.039	310	310
104.3		- Ydelsesstøtte	527.551	476	514
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)	-837.590	-786	-824
		Nettokapitaludgifter i alt	16.318.255	16.370	16.470
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	120.181	148	127
Konto 107 i alt			120.181	148	127

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	3.073.196	2.990	3.214
		Konto 109 i alt	3.073.196	2.990	3.214
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.397.681	4.579	5.341
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	171.608	172	176
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	405.126	388	420
		Administrationsbidrag i alt	4.974.415	5.139	5.937
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	8.431.745	8.255	7.355
		Timelønninger	-234.020		
		Ferieaflysning	9.502	8	9
		Rengøring fællesområder	611.003	927	976
		Diverse	1.285.173	968	1.134
		Konto 114 i alt	10.103.403	10.158	9.474
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		270	276
115.2		Bygning, klimaskærm	40.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	40.000	270	276
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.740.598	3.848	3.099
116.2		Bygning, klimaskærm	1.675.779	1.237	1.304
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.053.718	3.529	3.364
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.200	160	1.233
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.962.178	6.063	2.766
116.6		Materiel	1.113.806	1.169	535
		Konto 116 i alt	16.592.279	16.006	12.301
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	303.982	315	388
		Konto 118.1 i alt	303.982	315	388
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	66.569	10	17
		Konto 118.2 i alt	66.569	10	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	548.057	332	307
		Konto 118.3 i alt	548.057	332	307
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	918.608	657	712
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	333.885	306	330
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.188	13	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	130.265	55	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	448.270	283	297
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	338.445	256	274
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	54.478	86	76
		Andre diverse udgifter	303.956	1	2
		Konto 119 i alt	696.879	343	352
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	195,26		
		Samlet henlæggelse i alt	13.800.000	13.800	13.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.800.000	13.800	13.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	3.778.516	4.339	4.497
		Konto 124 i alt	3.778.516	4.339	4.497
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	2.665.289	2.665	2.665
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.665.289	2.665	2.665
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.770		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.811		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	160.570		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 4	32.458		
		Konto 134 i alt	225.609		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	3.386.584	2.564	1.804
		Rente af bank- og depotbeholdning	2.640		
		Diverse	9.910	6	8
		Kursregulering investerede midler	329.257		
		Konto 202 i alt	3.728.391	2.570	1.812
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	16.297.516	16.297	15.669
		Huslejesikring	1.093.000	1.093	1.093
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	17.390.516	17.390	16.762
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	143.757		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	69.445		
		Konto 206 i alt	213.202		

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.		
		Projekt		
		Saldo primo	133.726.944	135.712
		+ Forbedringsarbejder i året	5.294.657	-1.985
		- Tilskud i året	12.860.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.161.601	133.727
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.364.711	12.915
		Afdrag	2.480.801	2.450
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.845.512	15.365
		Bogført værdi ultimo	108.316.089	118.362
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	108.316.089	118.362

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	591.253.337	597.141
		+ Renoveringsarbejder i året	193.498	-1.482
		- Tilskud i året	-423	1.009
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	591.447.258	594.650
		Indeksregulering primo	31.976.222	31.658
		+ indeksregulering i året	432.349	318
		Indeksregulering ultimo	32.408.571	31.976
		Afdrag og afskrivning primo	164.505.425	144.757
		Afdrag	20.558.279	19.748
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	185.063.704	164.505
		Bogført værdi ultimo	438.792.125	462.121
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		3.296
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		3.296
		Bogført værdi ultimo		-3.296
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	438.792.125	458.825
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	194.432	185
		+ Godtgørelser i året	57.016	9
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	251.448	194
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige 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	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	232.286.455	218.543
		Konto 304.5 i alt ultimo	232.286.455	218.543
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	365.004	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	365.004	142
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.946.394	5.889
		El		
		Vand	4.861.770	4.476
		Maskiner		
		Antenne	530.276	559
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	12.338.440	10.924
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	539.188	336
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	539.188	336
		Heraf til inkasso		1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.178.728	21.458
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.592.279	18.304
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.800.000	16.354
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.386.449	19.508
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.585.988	1.455
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.585.988	1.455
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.575.000	1.575

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	27.520.170	24.200
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.527	-84
		Saldo ultimo	29.097.697	25.691
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	46.830.179	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	16.386.450	61.900
		Specifikation af henlæggelser i alt	63.216.629	61.900
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-11.217.816	-17.405
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	175.605	3.926
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.435.000	2.261
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-9.607.211	-11.218
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-9.607.211	-11.218
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	6.569.601	6.139
		El		
		Vand	4.222.016	3.962
		Antenne	2.153.221	1.884
		Konto 419 i alt	12.944.838	11.985
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.085.812	1.485
		Afsatte rekvisitioner	3.368.346	2.503
		Moms	89.812.998	102.672
		Konto 421 i alt	95.267.156	106.660
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	116.123	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	142.238	148
		Forudbetalinger i alt	258.361	222
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 175.605, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 9.607.211 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at forsikringerne i KAB-fællesskabet har været i udbud, hvilket har givet en besparelse. Derudover har budgettallet for lokalt driftsbidrag har været sat for højt.

Henlæggelser:
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

Likviditet:
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift (sign)	Annabell Stampe Zeihlund og Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hjortegården, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som

grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner

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	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	,

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

Påtegning	,
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	,

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

Påtegning	,
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	,