

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 118	Kommunenr.: 163
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Hjortegården	Herlev Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Anishaven 1-19, 27-33 m.fl.	
2450 København SV	2730	
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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				
	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		70.675	888		903

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	830,69
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12,14
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,5
Forhøjelse i alt på årsbasis:	845.977

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)	16.141.153	16.134	16.242
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.995.365	3.937	3.937
107	*	Vandafgift	128.325	523	331
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.037.324	2.327	2.078
110		Forsikringer	637.277	944	653
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.908.408	935	1.284
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.817	102	102
		Konto 111 i alt	2.053.225	1.037	1.386
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.078.283	4.166	4.826
		2. Dispositionsfond	526.566	533	544
		3. Arbejdskapitalen	149.028	150	153
		Konto 112 i alt	4.753.877	4.849	5.523
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	13.605.393	13.617	13.908
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.311.302	9.426	9.417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.186	256	259
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.311.909	55.870	14.850
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.311.911	55.869	14.850
		Konto 116 i alt	-2	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.132.249	1.136	1.152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.132.249	1.136	1.152
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	401.053	373	362
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.956		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	333.100	129	266
		Konto 118 i alt	751.109	502	628
119	*	Diverse udgifter	259.756	311	400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.352.351	10.496	10.704
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.738.000	15.738	15.738
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	10.996.914		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	28.997.314	18.000	18.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.096.211	58.247	58.854
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.989.388		4.017
		2. Renter m.v.	831.441		804
		3. Administrationsbidrag	357.759		346
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.178.588		5.167
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.114		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.306	21	19
		Konto 126 i alt	25.420	21	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.807.731	28.202	19.796
		2. Renter m.v.	-680.116	2.063	-652

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.308.428	190	1.309
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	2.281.674		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.005.462	989	919
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	21.712.255	29.466	19.534
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	136.046		11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	136.046		11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	533.849	170	254
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	303.475	170	254
		3. Dækket af dispositionsfonden	230.374		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.402.602		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.418.759		
		Konto 131 i alt	20.821.361		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.689.282	3.089	2.681
		Konto 132 i alt	2.689.282	3.089	2.681
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			1.556
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			1.556
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	249.442		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	61.976		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	61.976		
		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	50.676.348	32.576	28.957
139		UDGIFTER I ALT	119.772.559	90.823	87.811
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	119.772.559	90.823	87.811

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	62.914.218	62.905	64.111
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.049.448	1.056	1.077
		4. Erhverv	43.980	43	44
		5. Institutioner	1.007.580	993	1.029
		6. Kældre m.v.	53.889	61	51
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	846.934	844	846
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	65.916.049	65.902	67.158
202	*	Renter	21.320.569	1.002	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.990.774	2.920	3.910
		2. Drift af fællesvaskeri	285.199	452	351
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.684	5	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	50.650	57	57
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		981	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	91.567.925	71.319	71.485
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.503.307	19.503	16.326
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	106.786		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.610.093	19.503	16.326
209		INDTÆGTER I ALT	111.178.018	90.822	87.811
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	8.594.543		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	119.772.561	90.822	87.811

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	152.603.640	176.382
	*	2. Bygningsrenovering m.v	497.376.138	496.549
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	188.381	140
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	189.423.468	173.847
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.142.388.442	1.149.715
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	645.851	569
		2. Beboerindskud	3.988	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.575.364	10.987
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	518.405	656
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	56	
		6. Andre debitorer	358.814	110
		7. Forudbetalte udgifter	473.991	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.576.469	12.329
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.903	144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	155.936.787	194.116
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	168.518.159	206.589
310		AKTIVER I ALT	1.310.906.601	1.356.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	41.109.476	55.086
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	398.029	396
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.791.051	1.431
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.627.439	11.159
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.520.941	1.524
406	*	Andre henlæggelser	33.008.069	37.459
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	89.455.005	107.055
407	*	Opsamlet resultat	-11.486.240	-2.892
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	77.968.765	104.163
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	29.376.700	29.377
		Nykredit	15.314.094	20.437
Konto 408 i alt			44.690.794	49.814
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	250.621.610	245.499
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.814	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	116.757.544	
		2. Bygningsrenovering m.v.	435.941.926	575.369
		Konto 413 i alt	552.699.470	575.369
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.170.549	6.023
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.328.509	6.181
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	189.423.468	173.847
		Konto 415 i alt	190.323.468	174.747
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.051.248.261	1.058.194
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.718.338	11.956
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	124.381.926	106.559
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	357.973	160
424		Banklån	45.231.336	75.272
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	181.689.573	193.947
430		PASSIVER I ALT	1.310.906.599	1.356.304
		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)	5.123.062	5.123	5.114
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-33.243	-33	-24
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	3.916.948	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	281.940	282	291
104.3		- Ydelsesstøtte	732.752	740	623
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)	-1.014.692	-1.022	-914
		Nettokapitaludgifter i alt	16.141.153	16.134	16.242
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		379	200
		Variable vandudgifter	128.325	144	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	128.325	523	331
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.037.324	2.318	2.078
		Variable renovationsudgifter		9	
		Konto 109 i alt	2.037.324	2.327	2.078
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.560.114	3.617	4.326
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	153.544	154	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	364.625	395	361
		Administrationsbidrag i alt	4.078.283	4.166	4.826
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	575.285	744	101
		Ferieaflysning	102.942	2	96
		Rengøring fællesområder	7.692.426	7.784	8.455
		Drift af ejendomskontor	940.649	896	765
		Konto 114 i alt	9.311.302	9.426	9.417
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.186	256	259
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	30.186	256	259
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.068.701	44.393	5.636
116.2		Bygning, klimaskærm	1.659.779	5.067	695
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.017.456	2.930	3.011
116.4		Bygning, fælles indvendig	130.473	146	550
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.996.445	3.106	4.254
116.6		Materiel	439.055	228	704
		Konto 116 i alt	10.311.909	55.870	14.850
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	401.053	373	362
		Konto 118.1 i alt	401.053	373	362
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	16.956		
		Konto 118.2 i alt	16.956		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	333.100	129	266
		Konto 118.3 i alt	333.100	129	266
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	751.109	502	628
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	285.199	452	351
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.684	5	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	50.650	57	57
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	410.576	-12	213
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	196.446	226	261
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	62.163	85	116
		Andre diverse udgifter	1.147		23
		Konto 119 i alt	259.756	311	400
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,68		
		Samlet henlæggelse i alt	15.738.000	15.738	15.738
		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	15.738
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	10.996.914		
		Konto 124 i alt	10.996.914		
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	2.689.282	3.089	2.681
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.689.282	3.089	2.681
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.646		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.512		

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	211.257		
		Korrektion vedr. tidligere år	10.005		
		Korrektion vedr. tidligere år	22		
		Konto 134 i alt	249.442		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.908.891	1.002	
		Diverse renter	9.076		2
		Kursregulering investerede midler	19.402.602		
		Konto 202 i alt	21.320.569	1.002	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	157.760	158	
		Tilskud til sociale viceværter	18.252.547	18.247	15.233
		Huslejesikring	1.093.000	1.098	1.093
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	19.503.307	19.503	16.326
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	106.786		
		Konto 206 i alt	106.786		

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	181.743.926	176.856
		+ Forbedringsarbejder i året	11.615.819	4.888
		- Tilskud i året	31.170.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.189.745	181.744
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.361.210	939
		Afdrag	4.224.895	4.423
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.586.105	5.362
		Bogført værdi ultimo	152.603.640	176.382
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	574.203.744	571.875
		+ Renoveringsarbejder i året	19.506.770	2.329
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	593.710.514	574.204
		Indeksregulering primo	27.509.243	27.508
		+ indeksregulering i året	1.127.425	
		Indeksregulering ultimo	28.636.668	27.508
		Afdrag og afskrivning primo	105.163.313	84.467
		Afdrag	19.807.731	20.696
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	124.971.044	105.163
		Bogført værdi ultimo	497.376.138	496.549
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	98.110	98
		+ Godtgørelser i året	116.713	55

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.974	2
		- Afskrivning	34.416	15
		Saldo ultimo konto 303.3	188.381	140
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig 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		
		Driftsstøtte og hjemfaldslån	189.423.468	173.847
		Konto 304.5 i alt ultimo	189.423.468	173.847
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	599.774	523
		Tilgodehavende hos kommunen	46.077	46
		Konto 305.1 i alt	645.851	569
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.610.968	5.674
		El		
		Vand	4.348.441	4.752
		Maskiner		
		Antenne	615.955	561
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.575.364	10.987
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	518.405	656
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	518.405	656
		Heraf til inkasso	5.955	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	56	
		Konto 305.5 i alt	56	
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	35.683.387	54.124
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.311.911	11.038
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.738.000	12.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	41.109.476	55.086
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.520.941	1.524
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.520.941	1.524
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.500.000	1.500
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	30.842.238	35.959

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	665.831	
		Saldo ultimo	33.008.069	37.459
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.891.697	2.375
		- Årets underskud (konto 210)	8.594.543	5.247
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		20
		Saldo ultimo	-11.486.240	-2.892
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-11.486.240	-2.892
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	6.267.704	6.825
		El		
		Vand	4.213.316	4.126
		Antenne	1.237.318	1.005
		Konto 419 i alt	11.718.338	11.956
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.853.562	2.124
		Afsatte rekvisitioner	16.079	326
		Moms	118.512.285	104.109
		Konto 421 i alt	124.381.926	106.559
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	215.051	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	142.922	133

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	357.973	160
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 8.594.543, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 11.486.241 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at udgiften på lån til helhedsplan optioner har ikke været indregnet i budgettet. Derudover fik afdelingen et underskud i 2021, og derfor kan der ikke afvikles på et opsamlet overskud. Samtidig er udgiften til el steget, grundet den nuværende prisudvikling.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende parkeringsprojekt inkl. ladestandere og udskiftning af tag på skur. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 41.109.476 pr. 31. december 2022, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2023 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter skal der udskydes nogen arbejder i 2023.

Likviditet

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 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift (sign)	Ane Gerken og Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors 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 2022 - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Michael Mildahl Jespersen,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Michael Mildahl Jespersen,

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

Påtegning	
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,