

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Hjortegården (1018)

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Enghavevej 81**

Navn - adresse:

**Hjortegården (1018)
Dildhaven 1-23, 27-37, Ettehavevej 29-93,
Melissehaven 1-9, 2-76, 13-25,
Perikumhaven 1-3B, 7-13, 19-175B,
Anishaven 1-7 + 13-19 + 27-33,
Malurhaven 1-7 + 11-183 (-49/75/185) og 2-
10 + 14-182 (-24/60/92/120/170),
Malurhaven
24+60+92+120+170+49+75+185 + del af
11801, del af adresserne i 012 02**

Navn - adresse:

**Herlev Kommune
Herlev Bygade 90****2450 København SV****2730 Herlev****2730 Herlev**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dkCVR-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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.062	846	1	846
Almene ungdomsboliger		496	21	1	21
Almene ældreboliger		1.136	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	889	1	889
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		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	891		906
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3 n m.fl. Af Hjortespring 0003N Hjortespring			
BBR-ejendomsnummer	54019	54000	54019	54000

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato 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	564	41.247		
Boliger i tæt/lavt byggeri	325	28.447		

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:	812,75
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	10,5
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,3
Forhøjelse i alt på årsbasis:	713.942

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)	16.140.450	16.229	16.134
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.937.245	4.141	3.937
107	*	Vandafgift	141.107	451	523
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.272.149	2.002	2.327
110		Forsikringer	940.673	940	944
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	923.476	1.139	935
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.352	175	102
		Konto 111 i alt	1.022.828	1.314	1.037
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.004.470	4.102	4.166
		2. Dispositionsfond	522.869	526	533
		3. Arbejdskapitalen	144.739	148	150
		Konto 112 i alt	4.672.078	4.776	4.849
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	12.986.080	13.624	13.617
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.775.242	8.881	9.426
115	*	Almindelig vedligeholdelse	506.081	250	256
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.037.522	16.799	55.869
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.037.522	16.799	55.868
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.093.240	2.000	1.136

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.093.240	2.000	1.136
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	320.401	518	373
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	402.347	166	129
		Konto 118 i alt	722.748	684	502
119	*	Diverse udgifter	347.667	400	311
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.351.738	10.215	10.496
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.000.000	12.000	15.738
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.962.200	1.962	1.960
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser	7.632.712	23.638	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.894.912	37.900	17.998
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	63.373.180	77.968	58.245
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.305.079		
		2. Renter m.v.	485.954		
		3. Administrationsbidrag	217.129		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.008.162		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			21
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.110	24	
		Konto 126 i alt	15.110	24	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	22.577.869	4.977	28.202
		2. Renter m.v.	-376.470	1.302	2.063

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.560.137	191	190
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.345.871	1.062	988
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	19.415.665	5.408	29.467
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.812	3	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.812	3	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	893.574	135	170
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	301.099	135	170
		3. Dækket af dispositionsfonden	592.475		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.224.458		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.867.729	425	
		Konto 131 i alt	7.092.187	425	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.914.739	3.095	3.089
		Konto 132 i alt	2.914.739	3.095	3.089
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	287.640		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	92.161		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	92.161		
		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	32.733.503	8.952	32.577
139		UDGIFTER I ALT	96.106.683	86.920	90.822
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	96.106.683	86.920	90.822

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	61.651.812	61.630	62.481
		2. Almene ungdomsboliger	420.300	471	409
		3. Almene ældreboliger	1.033.944	1.034	1.056
		4. Erhverv	42.864	42	43
		5. Institutioner	992.688	993	1.008
		6. Kældre m.v.	61.176	60	61
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	846.215	842	844
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	65.048.999	65.072	65.902
202	*	Renter	3.238	1.019	1.002
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.959.587	2.888	1.485
		2. Drift af fællesvaskeri	287.823	445	452
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.110		5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.350	73	57
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	981
		ORDINÆRE INDTÆGTER	69.346.107	69.517	69.884
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.860.771	17.403	20.938
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	652.658		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.513.429	17.403	20.938
209		INDTÆGTER I ALT	90.859.536	86.920	90.822
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.247.147		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	96.106.683	86.920	90.822

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		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.	176.382.715	175.917
	*	2. Bygningsrenovering m.v	496.549.674	514.915
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	140.224	116
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	173.846.956	154.858
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.149.716.384	1.148.603
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	568.414	633
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.986.949	10.641
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	656.150	1.048
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	109.993	336
		7. Forudbetalte udgifter	7.066	56
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.328.572	12.714
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	144.474	77

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	194.114.153	193.241
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	206.587.199	206.032
310		AKTIVER I ALT	1.356.303.583	1.354.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	55.085.989	54.149
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	396.492	396
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.430.781	1.231
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.159.095	10.490
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.524.416	1.526
406	*	Andre henlæggelser	37.458.769	50.864
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	107.055.542	118.656
407	*	Opsamlet resultat	-2.891.697	2.376
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	104.163.845	121.032
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	29.376.700	29.459
		Nykredit	20.437.156	25.569
Konto 408 i alt			49.813.856	55.028
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	245.498.549	240.284
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.896
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.746.932	151.052
		2. Bygningsrenovering m.v.	454.622.232	475.317
		Konto 413 i alt	575.369.164	626.369
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.022.884	5.985
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.180.844	6.143
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	173.846.956	154.859
		Konto 415 i alt	174.746.956	155.759
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.058.193.779	1.090.167
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.955.607	11.955
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	106.558.713	81.509
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	159.578	379
424		Banklån	75.272.061	49.593
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	193.945.959	143.436
430		PASSIVER I ALT	1.356.303.583	1.354.635
		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)	5.214.234	5.132	5.123
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-38.971	-42	-33
101.3		Administrationsbidrag	316.679	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	3.910.127	3.868	3.917
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.809.530	7.736	7.834
105.3		Andel til Nybyggerifonden		246	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.211.599	17.255	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	272.729	273	282
104.3		- Ydelsesstøtte	798.420	753	740
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)	-1.071.149	-1.026	-1.022
		Nettokapitaludgifter i alt	16.140.450	16.229	16.134
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		379	379
		Variable vandudgifter	141.107	72	144

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	141.107	451	523
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.272.149	1.688	2.318
		Variable renovationsudgifter		314	9
		Konto 109 i alt	2.272.149	2.002	2.327
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.459.954	3.497	3.617
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	156.499	167	154
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	388.017	438	395
		Administrationsbidrag i alt	4.004.470	4.102	4.166
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.733.177	7.240	7.452
		Rengøring fællesområder	1.037.370	597	883
		Diverse	3.004.695	1.044	1.091
		Konto 114 i alt	10.775.242	8.881	9.426
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	383.331	85	87
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.000	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	26
115.5		Bygning, tekniske installationer	113.750	90	92
115.6		Materiel		30	31
		Konto 115 i alt	506.081	250	256
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.002.504	4.590	44.392
116.2		Bygning, klimaskærm	1.272.008	3.118	5.067
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.270.962	3.849	2.930
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.057.514	2.178	146
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.962.601	2.844	3.106
116.6		Materiel	471.933	220	228
		Konto 116 i alt	11.037.522	16.799	55.869
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	320.401	518	373
		Konto 118.1 i alt	320.401	518	373
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	402.347	166	129
		Konto 118.3 i alt	402.347	166	129
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	722.748	684	502
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	287.823	445	452
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.110		5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.350	73	57
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	408.465	166	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	167.327	221	226
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	95.933	96	85
		Andre diverse udgifter	84.407	83	
		Konto 119 i alt	347.667	400	311
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,79		
		Samlet henlæggelse i alt	12.000.000	12.000	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	12.000.000	12.000	15.738
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,98		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	7.632.712	23.638	
		Konto 124 i alt	7.632.712	23.638	
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	2.914.739	3.095	3.089
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.914.739	3.095	3.089
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	193.020		
		Nedlægning af hybler	38.102		
		Forsikringer 2020	26.071		
		Forsikringskader 2018-2019	11.253		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre korrektioner	19.194		
		Konto 134 i alt	287.640		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		1.019	1.002
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.249		
		Renter, råderetslån	1.989		
		Konto 202 i alt	3.238	1.019	1.002
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	785.008	785	1.593
		Tilskud til sociale viceværter	18.982.763	15.520	18.247
		Huslejesikring	1.093.000	1.098	1.098
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	20.860.771	17.403	20.938
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udlånt mandskab til Teglværkshaven	21.600		
		Feriepengeforpligtelse 2019	572.235		
		Lejefusion 2018	11.311		
		Forsikringskade 2020	39.830		
		TDC 2018	7.682		
		Konto 206 i alt	652.658		

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	176.855.749	75.594
		+ Forbedringsarbejder i året	4.588.176	101.262
		- Tilskud i året	-300.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	181.743.925	176.856
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	938.635	703
		Afdrag	4.422.575	236
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.361.210	939
		Bogført værdi ultimo	176.382.715	175.917
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	571.874.704	657.916
		+ Renoveringsarbejder i året	1.429.040	-86.041
		- Tilskud i året	-900.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	574.203.744	571.875
		Indeksregulering primo	27.508.116	27.201
		+ indeksregulering i året	1.127	307
		Indeksregulering ultimo	27.509.243	27.508
		Afdrag og afskrivning primo	84.467.433	79.524
		Afdrag	20.695.880	4.944
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	105.163.313	84.468
		Bogført værdi ultimo	496.549.674	514.915
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	98.110	98
		+ Godtgørelser i året	54.737	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.487	
		- Afskrivning	15.110	
		Saldo ultimo konto 303.3	140.224	116
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
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 m.v	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	173.846.956	154.858
		Konto 304.5 i alt ultimo	173.846.956	154.858
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	522.615	563
		Tilgodehavende hos kommunen	45.799	70
		Konto 305.1 i alt	568.414	633
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.673.975	5.910
		El		
		Vand	4.752.436	4.297
		Maskiner		
		Antenne	560.538	434
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.986.949	10.641
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	656.150	1.048
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	656.150	1.048
		Heraf til inkasso		1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	54.123.511	29.607
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.037.522	9.828
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.000.000	34.370
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	55.085.989	54.149
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.524.416	1.526
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.524.416	1.526
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.500.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	35.958.769	50.864

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	37.458.769	50.864
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.375.450	22.951
		- Årets underskud (konto 210)	5.247.147	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	21.763
		Saldo ultimo	-2.891.697	2.376
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.891.697	2.376
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	6.824.843	7.203
		El		
		Vand	4.126.116	4.059
		Antenne	1.004.648	693
		Konto 419 i alt	11.955.607	11.955
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.124.378	1.435
		Afsatte rekvisioner	7.923.733	4.412
		Tilskud	96.185.000	74.567
		Skyldige feriepenge	325.602	1.001
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter		94
		Konto 421 i alt	106.558.713	81.509
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.906	255
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	132.672	124
		Forudbetalinger i alt	159.578	379
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 5.247.147, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.891.697 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af centralsugsventilator. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 55.085.989 pr. 31. december 2021,

og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2022 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter bliver der hjemtaget lån til parkeringspladser og snefang.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift (sign) Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021
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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Iris Gausbo,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Iris Gausbo,

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

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