

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **115**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

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

Navn - adresse:
Egeløvparken
Sortemosevej 1A-17F m.fl.
2730

Navn - adresse:
Herlev Kommune

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

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.767	227	1	227
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.767	227	1	227
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.235	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.002	235		248

Matrikel nr. og tekst	2 iæ m.fl. Af Hjortespring 2AM 42h;
BBR-ejendomsnummer	54329

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	227	20.767		01-01-1972
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	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	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:

872,05

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,81

Forhøjelse pr. m² i %:

1,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

182.210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.029.705	4.029	4.030
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.932.864	1.933	1.933
107	*	Vandafgift	21.385	28	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	520.009	519	516
110		Forsikringer	218.191	289	208
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	145.203	111	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	76.223	83	82
		Konto 111 i alt	221.426	194	225
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.195.300	1.238	1.446
		2. Dispositionsfond	157.879	160	163
		3. Arbejdskapitalen	44.683	45	46
		Konto 112 i alt	1.397.862	1.443	1.655
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	4.311.737	4.406	4.562
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.276.144	2.419	2.264
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.728	99	102
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.324.169	4.161	3.933
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.324.170	4.161	3.933
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	304.780	316	379

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	304.780	316	379
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.653	53	51
		Konto 118 i alt	62.653	53	51
119	*	Diverse udgifter	214.032	140	96
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.563.556	2.711	2.513
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.586.000	5.586	6.005
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.000	89	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.025.000	6.025	6.445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.929.998	17.171	17.550
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.798.764	1.972	1.983
		2. Renter m.v.	408.977	366	342
		3. Administrationsbidrag	123.247	126	123
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.330.988	2.464	2.448
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	445.630		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	16.620	13	17
		Konto 126 i alt	462.250	13	17
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.372	50	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.372	50	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.001	100	90
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.001	90	90
		3. Dækket af dispositionsfonden		10	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	505.198		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	56		
		Konto 131 i alt	505.254		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	287.526	330	287
		Konto 132 i alt	287.526	330	287
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	7.504		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	48.925		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	48.925		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.593.522	2.807	2.752
139		UDGIFTER I ALT	20.523.520	19.978	20.302
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.523.520	19.978	20.302

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	18.196.066	18.210	18.556
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	638.382	630	636
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.132	65	67
		7. Garager/Carporte	163.980	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	643.848	616	669
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.709.408	19.685	20.092
202	*	Renter	558.060	30	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	15.000	15	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	161		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.500	18	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.292.129	19.748	20.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	187.694	230	189
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.940		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	201.634	230	189
209		INDTÆGTER I ALT	20.493.763	19.978	20.302
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	29.756		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.523.519	19.978	20.302

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.281.142	85.281
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	224.050.000	
		2. Heraf grundværdi	77.797.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.281.142	85.281
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.911.491	46.441
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.285.365	10.996
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	160.134	124
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.714.656	7.813
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	141.352.788	150.655
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	139.064	42
		2. Beboerindskud	3.646	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.549.973	3.429
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.791	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	123.394	103
		7. Forudbetalte udgifter	148.514	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.988.382	3.592
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	41.169	15

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.245.825	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.275.376	3.607
310		AKTIVER I ALT	158.628.164	154.262

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.097.291	7.340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	238.119	193
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.474	22
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.442.884	7.555
407	*	Opsamlet resultat	1.921.086	1.951
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.363.970	9.506
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.332.880	19.983
Konto 408 i alt			18.332.880	19.983
409		Beboerindskud	2.720.500	2.720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.227.762	62.577
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.281.142	85.280
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.540.108	39.546
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.285.365	4.285
		Konto 413 i alt	47.825.473	43.831
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	274.559	262
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	274.559	262
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	7.714.656	7.813
		Konto 415 i alt	7.714.656	7.813
416	*	Anden langfristet gæld	50.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.145.830	137.186
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		2.177
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.683.468	3.422
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.165.598	1.677
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	269.299	293
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.118.365	7.569
430		PASSIVER I ALT	158.628.165	154.261
		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)	1.650.441	1.650	1.667
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	188.234	188	172
101.3		Administrationsbidrag	72.120	72	72
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	706.305	706	706
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.412.605	1.413	1.413
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.029.705	4.029	4.030
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			
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.029.705	4.029	4.030
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	21.385	28	25
Konto 107 i alt			21.385	28	25

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	520.009	517	514
		Variable renovationsudgifter		2	2
		Konto 109 i alt	520.009	519	516
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.066.702	1.084	1.306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	46.037	46	42
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	82.561	108	98
		Administrationsbidrag i alt	1.195.300	1.238	1.446
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	214.860	261	39
		Ferieaflysning	24.850		
		Rengøring fællesområder	1.768.191	1.943	2.031
		Drift af ejendomskontor	268.243	215	194
		Konto 114 i alt	2.276.144	2.419	2.264
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		99	102
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	728		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.728	99	102
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	997.502	962	697
116.2		Bygning, klimaskærm	184.389	315	388
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.235.606	1.593	1.615
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.160	32	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	720.390	1.027	1.021
116.6		Materiel	182.122	232	202
		Konto 116 i alt	3.324.169	4.161	3.933
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	62.653	53	51
		Konto 118.3 i alt	62.653	53	51
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.653	53	51
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	161		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.500	18	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.992	35	31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	140.138	125	81
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.777	15	15
		Andre diverse udgifter	48.117		
		Konto 119 i alt	214.032	140	96
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	253,88		
		Samlet henlæggelse i alt	5.586.000	5.586	6.005
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.586.000	5.586	6.005
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	287.526	330	287
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	287.526	330	287
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	272		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	7.000		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	232		
		Konto 134 i alt	7.504		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	49.703	30	
		Rente af bank- og depotbeholdning	103		
		Renter råderetslån	3.056		1
		Kursregulering investerede midler	505.198		
		Konto 202 i alt	558.060	30	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	187.694	230	189
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	187.694	230	189
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	13.841		
		Korrektion tidligere år -1	99		
		Konto 206 i alt	13.940		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.281.142	85.281
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.281.142	85.281
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	57.802.412	56.451
		+ Forbedringsarbejder i året	843.103	1.351
		- Tilskud i året	1.574.069	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.071.446	57.802
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.361.191	9.614
		Afdrag	1.798.764	1.747
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.159.955	11.361
		Bogført værdi ultimo	43.911.491	46.441
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.996.107	8.949
		+ Renoveringsarbejder i året	-182.872	2.047
		- Tilskud i året	6.527.870	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.285.365	10.996
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.285.365	10.996
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	114.317	114
		+ Godtgørelser i året	72.368	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	5.211	2
		- Afskrivning	31.762	15
		Saldo ultimo konto 303.3	160.134	124
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	7.714.656	7.813
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.714.656	7.813
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.064	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	139.064	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.202.764	1.970
		El		
		Vand	1.179.327	1.325
		Maskiner		
		Antenne	167.882	134
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.549.973	3.429
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.791	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.791	
		Heraf til inkasso	429	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.835.461	5.835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.324.170	4.081
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.586.000	5.586
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.097.291	7.340
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.474	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	107.474	22
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.950.842	1.546
		- Årets underskud (konto 210)	29.756	
		+ Årets overskud (konto 140)		406
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1
		Saldo ultimo	1.921.086	1.951
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.921.086	1.951
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	50.000	
		Konto 416 i alt	50.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.230.802	2.149
		El		
		Vand	1.144.980	1.114
		Antenne	307.686	159
		Konto 419 i alt	3.683.468	3.422
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	747.536	153
		Afsatte rekvisitioner	841.907	1.524
		Moms	576.155	
		Konto 421 i alt	2.165.598	1.677
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.649	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	266.650	260
		Forudbetalinger i alt	269.299	293

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 29.756, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.921.086 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er afskrivning på udskiftning af MgO-plader. Omvendt har afdelingen haft færre udgifter end budgetteret til forsikringer, løn samt almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser
I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende opmærkning af p-båse. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

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

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

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)	Mette Møller Kristensen og Aiste Geguzyte

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 Egeløvparken, 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)	,

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)	ingen bestyrelse

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

Påtegning	
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	ingen bestyrelse