

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	111	Kommunenr.:	163
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Toftegård		Herlev Kommune	
v/ KAB Enghavevej 81		Engløbet 19-25, Gåseholmvej 59-89, 91-93,			
		95-99, Herlev Hovedgade 133-169,			
		Stumpedal 2-24, Sønderlundvej 1-5, 9-33			
2450 København SV		2730 Herlev			
Telefon:		Telefon:		Telefon:	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.:	31394414	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.877	493	1	493
Almene ungdomsboliger		762	21	1	21
Almene ældreboliger		1.284	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		39.923	534	1	534
- 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		473	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			47	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.570	588		554

Matrikel nr. og tekst	3as af Herlev 28M 18DN 17E;
BBR-ejendomsnummer	61082

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	534	39.925		01-01-1952
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	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.034,03
01-01-2022
,42
,04
16.788

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)	3.922.356	3.916	3.900
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.510.431	2.510	2.510
107	*	Vandafgift	2.057.222	2.253	2.138
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.407.745	1.486	1.434
110		Forsikringer	483.588	742	498
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	822.422	700	798
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	186.890	267	187
		Konto 111 i alt	1.009.312	967	985
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.398.615	2.444	2.882
		2. Dispositionsfond	325.430	328	335
		3. Arbejdskapitalen	92.103	92	94
		Konto 112 i alt	2.816.148	2.864	3.311
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	2.178.437	2.115	2.244
		Konto 113 i alt	2.464.197	2.401	2.530
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.748.643	13.223	13.406
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.145.428	5.600	5.316
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.578	282	271
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.067.729	11.587	7.907
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.067.729	11.587	7.907
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.161.552	1.100	1.100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.161.552	1.100	1.100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	538.471	450	502
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	119.127	153	103
		Konto 118 i alt	657.598	603	605
119	*	Diverse udgifter	147.747	162	172
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.016.351	6.647	6.364
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.300.000	12.300	16.492
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	780.000	780	780
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	144
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	13.180.000	13.180	17.416
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.867.350	36.966	41.086
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	623.022	623	626
		2. Renter m.v.	24.589	25	21
		3. Administrationsbidrag	16.287	16	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	663.898	664	661
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.039	2	7
		Konto 126 i alt	11.039	2	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.657.295	6.159	6.286
		2. Renter m.v.	1.631.035	1.665	1.567

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	437.282	453	439
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.725.612	8.277	8.292
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	113.539	54	85
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.539	54	85
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.206	86	280
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.206	86	193
		3. Dækket af dispositionsfonden			87
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.917.195		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	263		
		Konto 131 i alt	3.917.458		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.350.527	1.551	1.347
		Konto 132 i alt	1.350.527	1.551	1.347
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	12.350		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.679		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.679		
		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	13.680.884	10.494	10.307
139		UDGIFTER I ALT	49.548.234	47.460	51.393
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.988.265		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.536.499	47.460	51.393

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	38.852.607	38.836	39.616
		2. Almene ungdomsboliger	701.712	706	716
		3. Almene ældreboliger	1.464.708	1.471	1.494
		4. Erhverv	729.314	730	745
		5. Institutioner	484.236	484	494
		6. Kældre m.v.	30.516	33	31
		7. Garager/Carporte	165.600	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	966.899	966	967
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.395.592	43.392	44.229
202	*	Renter	4.311.983	79	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	21.256	16	16
		2. Drift af fællesvaskeri	423.600	400	406
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.720	4	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	78.200	101	100
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.110.000	2.110	5.472
		ORDINÆRE INDTÆGTER	50.371.351	46.102	50.234
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.157.485	1.358	1.159
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.665		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.165.150	1.358	1.159
209		INDTÆGTER I ALT	51.536.501	47.460	51.393
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.536.501	47.460	51.393

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	437.300.000	
		2. Heraf grundværdi	107.735.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.181.307	30.972
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.252.603	122.043
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	68.144.982	78.577
	*	2. Bygningsrenovering m.v	42.397.200	44.743
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	100.893	102
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	37.984.083	38.170
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	271.879.761	283.635
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	476.475	360
		2. Beboerindskud	57.932	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.115.092	4.367
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	500.903	243
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	152.165	144
		7. Forudbetalte udgifter	611.563	239
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.914.130	5.429
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	113.758	159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.188.566	27.507
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.216.454	33.095
310		AKTIVER I ALT	314.096.215	316.730

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.343.376	25.028
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.994.201	6.376
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	445.508	447
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.783.085	31.851
407	*	Opsamlet resultat	7.460.835	7.583
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.243.920	39.434
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	1.902.520	1.902
		Realkredit Danmark	2.548.884	2.549
		Nykredit	36.222.048	37.743
Konto 408 i alt			40.673.452	42.194
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.659.651	77.929
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.252.603	122.043
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	59.624.686	62.254
		2. Bygningsrenovering m.v.	41.010.583	43.867
Konto 413 i alt			100.635.269	106.121
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	117.900	118
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.302.578	3.960
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.420.478	4.078
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	37.984.083	38.170
		Konto 415 i alt	37.984.083	38.170
416	*	Anden langfristet gæld	618.829	463
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	266.911.262	270.875
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.312.109	4.996
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.210.634	923
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	418.290	502
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	6.941.033	6.421
430		PASSIVER I ALT	314.096.215	316.730
		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)	138.456	138	70
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.548	3	1
101.3		Administrationsbidrag	3.657	4	2
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	86.322	86	86
105.2		Andel til Landsbyggefonden	172.643	173	173
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	403.626	404	332
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.592.504	2.588	2.629
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.832.788	1.822	1.788
101.3		Administrationsbidrag	84.080	84	84
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	969.850	961	912
104.3		- Ydelsesstøtte	20.792	21	21
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)	3.518.730	3.512	3.568
		Nettokapitaludgifter i alt	3.922.356	3.916	3.900
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.057.222	2.253	2.138
		Konto 107 i alt	2.057.222	2.253	2.138

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	1.405.090	1.479	1.434
		Variable renovationsudgifter	2.655	7	
		Konto 109 i alt	1.407.745	1.486	1.434
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.193.556	2.226	2.680
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	94.894	95	86
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	110.165	123	116
		Administrationsbidrag i alt	2.398.615	2.444	2.882
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	448.512	548	74
		Timelønninger			9
		Ferieaflysning	94.693	58	116
		Rengøring fællesområder	3.988.321	4.392	4.428
		Drift af ejendomskontor	613.902	602	689
		Konto 114 i alt	5.145.428	5.600	5.316
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	51.208	282	271
115.2		Bygning, klimaskærm	5.186		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.620		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	564		
		Konto 115 i alt	65.578	282	271
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.426.349	1.653	1.119
116.2		Bygning, klimaskærm	644.243	2.927	2.731
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.259.469	1.446	1.415
116.4		Bygning, fælles indvendig	81.552	2.858	220
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.262.760	2.478	2.192
116.6		Materiel	393.356	225	230
		Konto 116 i alt	6.067.729	11.587	7.907
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	538.471	450	502
		Konto 118.1 i alt	538.471	450	502
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	119.127	153	103
		Konto 118.3 i alt	119.127	153	103
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	657.598	603	605
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	423.600	400	406
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.720	4	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	78.200	101	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	125.078	98	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	97.731	108	115
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	43.369	54	53
		Andre diverse udgifter	6.647		4
		Konto 119 i alt	147.747	162	172
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	303,15		
		Samlet henlæggelse i alt	12.300.000	12.300	16.492
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.300.000	12.300	16.492
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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		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	1.350.527	1.551	1.347
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.350.527	1.551	1.347
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	12.350		
		Konto 134 i alt	12.350		
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	385.386	79	
		Rente af bank- og depotbeholdning	230		
		Diverse renter	9.172		4
		Kursregulering investerede midler	3.917.195		
		Konto 202 i alt	4.311.983	79	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	1.157.485	1.358	1.159
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.157.485	1.358	1.159
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	7.665		
		Konto 206 i alt	7.665		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	91.102.695	89.639
		+ Forbedringsarbejder i året	169.472	1.463
		- Tilskud i året	7.973.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	83.299.167	91.102
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.524.933	9.915
		Afdrag	2.629.252	2.610
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.154.185	12.525
		Bogført værdi ultimo	68.144.982	78.577
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	98.433.491	98.338
		+ Renoveringsarbejder i året	509.874	95
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.943.365	98.433
		Indeksregulering primo	23.085.179	23.084
		+ indeksregulering i året	794.885	1
		Indeksregulering ultimo	23.880.064	23.085
		Afdrag og afskrivning primo	76.775.164	73.188
		Afdrag	3.651.065	3.587
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.426.229	76.775
		Bogført værdi ultimo	42.397.200	44.743
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.099	6
		+ Godtgørelser i året	105.317	100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	8.264	3
		- Afskrivning	18.787	7
		Saldo ultimo konto 303.3	100.893	102
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	37.984.083	38.170
		Konto 304.5 i alt ultimo	37.984.083	38.170
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	476.475	360
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	476.475	360
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.694.752	3.133
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.420.340	1.234
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.115.092	4.367
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	500.903	243
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	500.903	243
		Heraf til inkasso	743	29
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	21.111.105	18.596
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.067.729	4.168
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.300.000	10.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.343.376	25.028
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	445.508	447
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	445.508	447
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	7.582.570	7.748
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.988.265	1.945
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.110.000	2.110
		Saldo ultimo	7.460.835	7.583
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.460.835	7.583
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	618.829	463
		Konto 416 i alt	618.829	463
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.645.859	3.509
		El		
		Vand		
		Antenne	1.666.250	1.487
		Konto 419 i alt	5.312.109	4.996
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.210.300	754
		Afsatte rekvisitioner	334	169
		Konto 421 i alt	1.210.634	923
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	113.055	187
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	305.235	315
		Forudbetalinger i alt	418.290	502
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.988.265, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 7.460.835 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været perioder med vakante stillinger, hvilket har givet en besparelse på løn til driftspersonale i året. Derudover er ydelsen på lån til forbedringsarbejde ikke steget som budgetteret, da lånet til vaskeriet/ejendomskontoret først hjemtages i 2023. Samtidig var der budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning, men da afkastet i 2022 blev på 1,04 %, har afdelingen fået flere renteindtægter end budgetteret.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende ventilation af kælder samt isolering af kældre mod stueetage. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at underfinansiering på byggesager

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)

Ane Gerken og Thomas Rishøj

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 Toftegård, 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)	Laila Blach Schrøder,

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)	Laila Blach Schrøder,

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

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