

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 335	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Vestergården 2 Digestykket 1-107, 2-94 m.fl. 2730	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.572	222	1	222
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.572	222	1	222
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.572	244		226

Matrikel nr. og tekst	17B m.fl. Herlev
BBR-ejendomsnummer	19477

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	222	19.572		01-01-1954
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:

933,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

196,34

Forhøjelse pr. m² i %:

26,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.842.940

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)	682.806	682	685
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.804.503	1.805	1.805
107	*	Vandafgift	952.402	868	1.069
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	563.819	572	575
110		Forsikringer	256.262	379	257
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	109.171	68	122
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.410	70	67
		Konto 111 i alt	174.581	138	189
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	971.555	991	1.168
		2. Dispositionsfond	131.991	134	136
		3. Arbejdskapitalen	37.356	38	38
		Konto 112 i alt	1.140.902	1.163	1.342
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	101.660	102	102
		2. G-indskud	238.608	250	239
		Konto 113 i alt	340.268	352	341
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.232.737	5.277	5.578
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.258.907	2.297	2.289
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.000	50	52
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.064.081	11.138	32.972
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.064.081	11.138	32.972
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	496.225	800	700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	496.225	800	700
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	382.533	333	361
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.400	63	50
		Konto 118 i alt	431.933	396	411
119	*	Diverse udgifter	260.920	137	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.956.760	2.880	2.898
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.576.000	6.576	5.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.251.000	7.251	6.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.123.303	16.090	15.311
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.119.354	1.119	1.803
		2. Renter m.v.	223.266	280	242
		3. Administrationsbidrag	67.150	10	72
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.409.770	1.409	2.117
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			2.179
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.308	16	19
		Konto 126 i alt	19.308	16	2.198
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.652.394	2.652	2.644
		2. Renter m.v.	-186.157	-186	-178

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	176.707	177	177
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	168.545	132	125
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.474.399	2.511	2.518
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.163		8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.163		8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.349	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.349	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.715.357		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.731		
		Konto 131 i alt	2.717.088		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	2.500		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.449		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	17.449		
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	6.640.514	3.936	6.833
139		UDGIFTER I ALT	22.763.817	20.026	22.144
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	122.149		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.885.966	20.026	22.144

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	18.358.704	18.356	18.715
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	71.232	69	71
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	409.116	406	308
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.891.852	18.884	19.147
202	*	Renter	2.987.458	161	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	196.891	197	197
		2. Drift af fællesvaskeri	141.529	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.654	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.000	21	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	213.000	213	2.392
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.475.384	19.637	21.928
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	389.224	389	216
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.908		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	17.449		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	410.581	389	216
209		INDTÆGTER I ALT	22.885.965	20.026	22.144
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.885.965	20.026	22.144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.293.457	15.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	286.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.259.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	729.779	699
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.023.236	15.992
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	81.960.536	84.572
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	159.423	175
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.857.448	4.468
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.400.643	105.607
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.284	26
		2. Beboerindskud	42.100	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.861.680	1.683
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.660	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.457	12
		7. Forudbetalte udgifter	353.118	172
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.350.299	1.933
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.216	1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.858	139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.832.961	22.911
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.186.334	24.984
310		AKTIVER I ALT	129.586.977	130.591

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.804.105	17.008
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.728.248	1.624
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	232.051	174
406	*	Andre henlæggelser	93.627	92
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.858.031	18.898
407	*	Opsamlet resultat	2.625.747	2.717
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.483.778	21.615
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	259.173	259
		Realkredit Danmark	915.426	945
Konto 408 i alt			1.174.599	1.204
409		Beboerindskud	550.350	550
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.298.287	14.238
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.023.236	15.992
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.528.592	84.300
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	80.528.592	84.300
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.199.888	1.138
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.199.888	1.138
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	400.000	400
		5. Andre driftsstøttelån	4.857.448	4.468
		Konto 415 i alt	5.257.448	4.868
416	*	Anden langfristet gæld	383.214	388
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.392.378	106.686
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.001.835	1.899
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	596.211	337
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	112.776	54
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	2.710.822	2.290
430		PASSIVER I ALT	129.586.978	130.591
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-1.055		
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	196.891	197	197
105.2		Andel til Landsbyggefonden	393.781	394	394
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	591.727	591	591
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	60.203	60	62
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	42.516	42	42
101.3		Administrationsbidrag	1.952	2	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	13.592	13	12
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)	91.079	91	94
		Nettokapitaludgifter i alt	682.806	682	685
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	952.402	868	1.069
Konto 107 i alt			952.402	868	1.069

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	563.819	572	575
		Konto 109 i alt	563.819	572	575
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	891.804	906	1.090
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	38.488	38	35
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	41.263	47	43
		Administrationsbidrag i alt	971.555	991	1.168
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	184.831	288	39
		Ferieaflysning	134.386	104	160
		Rengøring fællesområder	1.700.507	1.689	1.867
		Drift af ejendomskontor	239.183	216	223
		Konto 114 i alt	2.258.907	2.297	2.289
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.000	50	52
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.000	50	52
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	276.866	7.759	777
116.2		Bygning, klimaskærm	383.174	243	368
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	539.146	644	722
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.879	232	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	761.127	2.152	30.845
116.6		Materiel	92.889	108	110
		Konto 116 i alt	2.064.081	11.138	32.972
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	382.533	333	361

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	382.533	333	361
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	49.400	63	50
		Konto 118.3 i alt	49.400	63	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	431.933	396	411
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.529	160	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.654	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.000	21	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	245.750	214	219
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	157.355	95	102
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	81.031	27	28
		Andre diverse udgifter	22.534	15	16
		Konto 119 i alt	260.920	137	146
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	335,98		
		Samlet henlæggelse i alt	6.576.000	6.576	5.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.576.000	6.576	5.600
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	59		
		Korrektion vedr. tidligere år	2.441		
		Konto 134 i alt	2.500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	267.146	161	
		Renter råderetsslån	4.955		
		Kursregulering investerede midler	2.715.357		
Konto 202 i alt			2.987.458	161	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	389.224	389	216
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			389.224	389	216
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.908		
Konto 206 i alt			3.908		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.293.457	15.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.293.457	15.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	108.935.708	102.350
		+ Forbedringsarbejder i året	1.192.461	6.586
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.128.169	108.936
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.363.313	16.268
		Afdrag	3.804.320	3.803
		Afskrivning		4.293
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.167.633	24.364
		Bogført værdi ultimo	81.960.536	84.572
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	80.686	81
		+ Godtgørelser i året	105.563	106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.955	
		- Afskrivning	31.781	12
		Saldo ultimo konto 303.3	159.423	175
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		
		Særstøttelån	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.857.448	4.468
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.857.448	4.468
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.284	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	79.284	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.783.564	1.609
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	78.116	74
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.861.680	1.683
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.660	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.660	40
		Heraf til inkasso		3
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	14.292.186	14.362
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.064.081	3.930
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.576.000	6.576
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.804.105	17.008
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	232.051	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	232.051	174
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	93.627	92
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	93.627	92
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.716.598	7.704
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.149	111
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	213.000	5.098
		Saldo ultimo	2.625.747	2.717
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.625.747	2.717
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	383.214	388
		Konto 416 i alt	383.214	388
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.801.544	1.741
		El		
		Vand		
		Antenne	200.291	158
		Konto 419 i alt	2.001.835	1.899
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	587.307	249
		Afsatte rekvisitioner	8.904	88
		Konto 421 i alt	596.211	337
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	91.147	35
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.629	19
		Forudbetalinger i alt	112.776	54

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 overskud på kr. 122.149, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.625.747 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at forsikringerne i KAB-fællesskabet har været i udbud, hvilket har givet en besparelse. Samtidig har afdelingen fået renteindtægter fra 3B's fælles investeringerne på 1,04%, og der var kun budgetteret med 0,5% i renteindtægter.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af kloak. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 18.804.105 pr. 31. december 2022, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2023 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter vil der forsøges at spare på nogle af aktiviteterne i 2023. Afdelingens øvrige 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)

Ane Gerken og Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Vestergården 2, 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)	Susanne Kristensen,

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)	Susanne Kristensen,

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

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