

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **336**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Højstensgård (3036)
Borgerdiget 36A-76C, 43A-97C, Højbjergvej 8-220, Skelhøj 8-50, 21-79, Tvedvangen 1-151, Vindebyvej 25-31
2730 Herlev

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.887	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.887	380	1	380
- 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		784	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.671	446		407

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 15A m.fl Herlev 0015A
BBR-ejendomsnummer	19469

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	380	31.887		01-01-1957
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	380	31.887		

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:

773,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,98

Forhøjelse pr. m² i %:

2,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

541.391

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)	1.101.942	1.332	1.332
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.892.298	2.895	2.895
107	*	Vandafgift	1.829.761	1.743	1.804
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.001.702	780	986
110		Forsikringer	487.956	467	484
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	231.015	305	231
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	192.985	189	196
		Konto 111 i alt	424.000	494	427
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.712.194	1.741	1.784
		2. Dispositionsfond	235.824	237	241
		3. Arbejdskapitalen	65.280	67	68
		Konto 112 i alt	2.013.298	2.045	2.093
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.120.486	2.101	2.120
		Konto 113 i alt	2.256.558	2.237	2.256
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.905.573	10.661	10.945
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.226.348	3.502	3.497
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.624	201	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.416.639	7.243	8.409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.416.639	7.243	8.409
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	519.932	786	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	519.932	786	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	210.621	346	346
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.827	123	115
		Konto 118 i alt	334.448	469	461
119	*	Diverse udgifter	125.246	210	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.759.666	4.382	4.320
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.850.000	6.850	7.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	926.000	926	926
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	122.000	122	134
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.898.000	7.898	8.160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.665.181	24.273	24.757
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.524.686	5.437	5.615
		2. Renter m.v.	663.493	803	732
		3. Administrationsbidrag	347.969	347	337
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-37.137	-30	-60
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.573.285	6.617	6.744
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	172.550		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.182	3	12
		Konto 126 i alt	181.732	3	12
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.	15.126	12	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.126	12	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.169	108	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.169	108	108
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	176.814		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	165		
		Konto 131 i alt	176.979		
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	88.837		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.139		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	19.139		
		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	7.020.833	6.620	6.756
139		UDGIFTER I ALT	30.686.014	30.893	31.513
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	474.450		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.160.464	30.893	31.513

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.631.904	28.622	28.922
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	504.648	505	510
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	640.610	513	848
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.937.962	29.801	30.441
202	*	Renter	1.869	85	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.313		
		2. Drift af fællesvaskeri	174.659	216	203
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	45.315		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.910	65	51
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	727.000	727	794
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.915.028	30.894	31.513
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	245.837		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	245.837		
209		INDTÆGTER I ALT	31.160.865	30.894	31.513
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.160.865	30.894	31.513

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	304.230.000	
		2. Heraf grundværdi	119.120.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	104.778.041	106.495
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	124.278	113
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	125.794.770	127.500
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.444	170
		2. Beboerindskud	54.773	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.141.642	2.030
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	45.100	132
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.023	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.400.982	2.382
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	66.515	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.220.325	10.354
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.687.822	12.741
310		AKTIVER I ALT	133.482.592	140.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.393.264	11.960
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.336.259	930
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	421.631	345
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.151.154	13.235
407	*	Opsamlet resultat	2.379.539	2.632
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.530.693	15.867
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.585.151	19.585
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.451	20.892
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	91.369.670	96.384
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	91.369.670	96.384
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.332.993	1.220
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.332.993	1.220
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	419.769	437
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.014.883	118.933
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.401.881	2.305
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.510.018	3.096
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.116	40
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	3.937.015	5.441
430		PASSIVER I ALT	133.482.591	140.241
		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			
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	367.314	482	482
105.2		Andel til Landsbyggefonden	734.628	850	850
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.101.942	1.332	1.332
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	1.101.942	1.332	1.332
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.829.761	1.743	1.804
Konto 107 i alt			1.829.761	1.743	1.804

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	966.881	719	986
		Variable renovationsudgifter	34.821	61	
		Konto 109 i alt	1.001.702	780	986
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.560.626	1.578	1.633
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.584	75	69
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	80.984	88	82
		Administrationsbidrag i alt	1.712.194	1.741	1.784
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.651.866	2.914	2.813
		Lokal driftsbidrag	326.000	333	333
		Containere			1
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	49.778	46	134
		Drift af ejendomskontor	198.704	209	216
		Konto 114 i alt	3.226.348	3.502	3.497
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.938	201	205
115.2		Bygning, klimaskærm	30		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.656		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	73.624	201	205
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.592.967	4.054	1.933
116.2		Bygning, klimaskærm	236.790	303	3.211
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.054.102	1.048	1.151
116.4		Bygning, fælles indvendig	153.039	53	156
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.414.802	1.029	1.750
116.6		Materiel	964.939	756	208
		Konto 116 i alt	7.416.639	7.243	8.409
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	210.621	346	346
		Konto 118.1 i alt	210.621	346	346
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	123.827	123	115
		Konto 118.3 i alt	123.827	123	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	334.448	469	461
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	174.659	216	203
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	45.315		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.910	65	51
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	99.564	188	207
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	71.234	132	125
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.368	40	32
		Andre diverse udgifter	44.644	38	
		Konto 119 i alt	125.246	210	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	209,66		
		Samlet henlæggelse i alt	6.850.000	6.850	7.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.850.000	6.850	7.100
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer 2020	16.295		
		Byg 2020 oprydning	1.352		
		Køkken og bad 2020	71.190		
		Konto 134 i alt	88.837		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		85	24
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.024		
		Renter, råderetsslån	845		
		Konto 202 i alt	1.869	85	24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konvertering lån	2.662		
		Feriepengeforpligtelse 2019	241.792		
		Tomgang el 2019-2020	1.383		
		Konto 206 i alt	245.837		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	158.889.401	146.071
		+ Forbedringsarbejder i året	5.378.536	12.818
		- Tilskud i året	1.327.534	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.940.403	158.889
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.393.936	47.007
		Afdrag	5.524.686	5.387
		Afskrivning	243.740	
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.162.362	52.394
		Bogført værdi ultimo	104.778.041	106.495
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	627.920	628
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	627.920	628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	627.920	628
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	627.920	628
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	152.476	152
		+ Godtgørelser i året	19.139	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	845	
		- Afskrivning	48.182	39
		Saldo ultimo konto 303.3	124.278	113
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.444	170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	153.444	170
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.021.259	1.902
		El	148	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	120.235	128
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.141.642	2.030
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.100	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	45.100	132
		Heraf til inkasso	1.400	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	11.959.903	9.883
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.416.639	4.923
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.850.000	7.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.393.264	11.960
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	421.631	345
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	421.631	345
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.632.089	3.212
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	474.450	947
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	727.000	1.527
		Saldo ultimo	2.379.539	2.632
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.379.539	2.632
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	419.769	437
		Konto 416 i alt	419.769	437
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.145.226	2.133
		El		
		Vand		
		Antenne	256.655	172
		Konto 419 i alt	2.401.881	2.305
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.350.764	2.420
		Kreditorer transport	6.023	
		Feriepengeforpligtelse	128.569	411
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning		244
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	24.662	21
		Konto 421 i alt	1.510.018	3.096
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.486	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.630	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	25.116	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 474.451, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.379.540 pr. 31. december 2021. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at indførsel af strategien Fremtidens Drift 2.0 er al driftspersonale ansat i 9 driftsområder og herefter fordelt ud på de respektive afdelinger. Dette har givet besparelse i forhold til budgettet. Derudover er udgifterne til almindelig vedligeholdelse, rengøring og vedligeholdelse af vaskeriet været lavere i året. Til sidst kan det nævnes, at afdelingen har fået tilbageført indtægter, som vedrører regulering af feriepengeforpligtelse for 2019. Henlæggelser I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende ny containerplads. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021. 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 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesag 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen Chefkonsulent Sandra Dammand Rønn Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Højstensgård, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig

usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 34359

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Leif J. Lange,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Leif J. Lange,

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

Påtegning	
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	

Underskrift/-er (sign) ,