

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **672**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

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

Navn - adresse:
Hørgården 2
Amagerfælledvej 75-95, 103-129
2300

Navn - adresse:
Københavns Kommune

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

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.384	316	1	316
Almene ungdomsboliger		931	32	1	32
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.315	348	1	348
- 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		1.040	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		2.992	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.347	362		416

Matrikel nr. og tekst	142 Eksercerpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	4864

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	348	25.316		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	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:

888,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,55

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

419.043

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)	2.726.433	2.722	2.722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.919.343	3.271	3.108
107	*	Vandafgift	1.590.026	1.369	1.364
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	750.241	599	765
110		Forsikringer	299.455	454	269
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	629.756	369	614
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	124.390	163	157
		Konto 111 i alt	748.566	526	765
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.792.832	1.826	2.152
		2. Dispositionsfond	243.111	246	251
		3. Arbejdskapitalen	68.805	69	70
		Konto 112 i alt	2.104.748	2.141	2.473
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.412.379	8.360	8.744
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.027.463	4.276	3.833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.257	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.949.206	7.546	11.815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.949.206	7.545	11.815
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	811.663	900	990

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	811.663	900	990
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	526.209	443	495
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	181.762	182	181
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	196.417	127	122
		Konto 118 i alt	904.388	752	798
119	*	Diverse udgifter	117.540	83	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.053.648	5.262	4.868
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.932.000	6.932	7.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	900.000	900	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.882.000	7.882	8.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.074.460	24.226	24.584
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.107.629	1.083	1.090
		2. Renter m.v.	420.680	444	438
		3. Administrationsbidrag	44.819	46	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.573.128	1.573	1.572
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.613	51	51
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1		
		Konto 126 i alt	50.614	51	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.331.080	2.810	3.336
		2. Renter m.v.	81.063	74	76

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.115	208	250
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.048	1	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.661.210	3.091	3.662
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.219	15	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.219	15	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.306	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.306	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.045.646		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	144.153		
		Konto 131 i alt	4.189.799		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	753.286	813	751
		Konto 132 i alt	753.286	813	751
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	365.959		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		809	809

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.593.996	6.337	6.845
139		UDGIFTER I ALT	34.668.456	30.563	31.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.668.456	30.563	31.429

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	22.182.852	22.175	23.047
		2. Almene ungdomsboliger	825.240	834	874
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.037.234	1.032	1.053
		5. Institutioner	3.542.964	3.521	3.638
		6. Kældre m.v.	47.904	47	48
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	630.141	630	630
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.266.335	28.239	29.290
202	*	Renter	4.446.416	194	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.690		
		2. Drift af fællesvaskeri	271.282	293	295
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.473	25	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	175.709	86	180
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	356.000	356	351
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.535.905	29.193	30.133
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	499.546	1.369	1.297
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.792		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	518.338	1.369	1.297
209		INDTÆGTER I ALT	34.054.243	30.562	31.430
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	614.212		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.668.455	30.562	31.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.754.788	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	483.000.000	
		2. Heraf grundværdi	102.217.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.754.788	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.053.489	25.057
	*	2. Bygningsrenovering m.v	72.423.845	72.718
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	366.419	366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	22.301.744	22.623
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	213.300.284	217.919
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	132.905	47
		2. Beboerindskud	360.501	379
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.653.145	3.262
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	65.096	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.467	65
		7. Forudbetalte udgifter	198.663	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.416.777	3.767
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		53

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.101.027	35.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.517.804	39.307
310		AKTIVER I ALT	249.818.088	257.226

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.478.053	25.541
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	794.916	707
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	806.141	782
406	*	Andre henlæggelser	13.808.892	13.784
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.888.002	40.814
407	*	Opsamlet resultat	287.014	1.257
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.175.016	42.071
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	24.222.312	26.632
Konto 408 i alt			24.222.312	26.632
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.952.777	61.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.789	91.755
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.625.386	24.580
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.698.151	65.029
		Konto 413 i alt	82.323.537	89.609
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	755.989	722
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	755.989	722
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.419	366
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.400.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	22.301.744	28.023
		Konto 415 i alt	28.068.163	28.389
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.902.478	210.475
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.315.232	3.297
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.050.012	985
422		Mellemregning med fraflyttere	309	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	375.044	397
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	5.740.597	4.679
430		PASSIVER I ALT	249.818.091	257.225
		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)	2.409.843	2.410	2.412
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.973	24	22
101.3		Administrationsbidrag	189.639	190	190
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-19.478	-15	-14
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	41.750	73	42
105.2		Andel til Landsbyggefonden	41.750	10	42
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.726.433	2.722	2.722
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	2.726.433	2.722	2.722
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.590.026	1.369	1.364
Konto 107 i alt			1.590.026	1.369	1.364

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	750.241	599	765
		Konto 109 i alt	750.241	599	765
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.642.589	1.668	2.009
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.890	71	64
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	79.353	87	79
		Administrationsbidrag i alt	1.792.832	1.826	2.152
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	305.927	402	7
		Ferieaflysning	81.588	33	92
		Rengøring fællesområder	3.108.742	3.427	3.311
		Drift af ejendoms kontor	531.206	414	423
		Konto 114 i alt	4.027.463	4.276	3.833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.257	150	150
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	4.257	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	553.849	853	2.241
116.2		Bygning, klimaskærm	98.901	708	1.381
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.113.994	4.313	5.149
116.4		Bygning, fælles indvendig	56.433	517	479
116.5		Bygning, tekniske installationer	972.744	929	2.265
116.6		Materiel	153.285	226	300
		Konto 116 i alt	2.949.206	7.546	11.815
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	526.209	443	495

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	526.209	443	495
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	181.762	182	181
		Konto 118.2 i alt	181.762	182	181
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	196.417	127	122
		Konto 118.3 i alt	196.417	127	122
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	904.388	752	798
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	271.282	293	295
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.473	25	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	175.709	86	180
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	444.924	348	306
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	85.683	62	67
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.197	20	20
		Andre diverse udgifter	14.660	1	
		Konto 119 i alt	117.540	83	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	236,2		
		Samlet henlæggelse i alt	6.932.000	6.932	7.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.932.000	6.932	7.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	753.286	813	751
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	753.286	813	751
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	12.359		
		Korrektion vedr. tidligere år	353.600		
		Konto 134 i alt	365.959		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		809	809

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		809	809
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	398.024	194	
		Andre renter	2.746		
		Kursregulering investerede midler	4.045.646		
		Konto 202 i alt	4.446.416	194	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		809	809
		Tilskud til sociale viceværter	499.546	560	488
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	499.546	1.369	1.297
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	15.853		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.939		
		Konto 206 i alt	18.792		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.754.788	91.755
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.754.788	91.755
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.238.162	40.856
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.540.120	382
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.698.042	41.238
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.181.428	14.658
		Afdrag	1.463.125	1.523
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.644.553	16.181
		Bogført værdi ultimo	21.053.489	25.057
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	116.715.685	113.170
		+ Renoveringsarbejder i året	3.038.284	3.546
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	119.753.969	116.716
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	50.886.669	47.759
		Afdrag	3.331.080	3.127
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.217.749	50.886
		Bogført værdi ultimo	72.423.845	72.718
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1	
		Saldo ultimo konto 303.3	-1	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	366.419	366
		Konto 304.1 i alt ultimo	366.419	366
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.400.000	5.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.400.000	5.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	22.301.744	22.623
		Konto 304.5 i alt ultimo	22.301.744	22.623
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.905	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	132.905	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.452.144	2.645
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	201.001	617
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.653.145	3.262
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.096	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	65.096	14
		Heraf til inkasso	309	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	21.495.259	17.185
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.949.206	1.881
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.932.000	10.237
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.478.053	25.541
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	806.141	782
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	806.141	782
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	154.367	152
		- Forbrugt i året		-114
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	13.654.525	13.518

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.808.892	13.784
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.257.226	4.818
		- Årets underskud (konto 210)	614.212	
		+ Årets overskud (konto 140)		547
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	356.000	4.108
		Saldo ultimo	287.014	1.257
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	287.014	1.257
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.912.828	2.857
		El		
		Vand		
		Antenne	402.404	440
		Konto 419 i alt	3.315.232	3.297
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.694.421	805
		Afsatte rekvisitioner	355.591	180
		Konto 421 i alt	2.050.012	985
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	375.044	377
		Forudbetalinger i alt	375.044	397

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 614.212, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 287.014 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er hjemtaget et nyt lån vedrørende byggeskader og miljø, hvilket øger udgiften til forbedrings- og renoveringsarbejder. Herudover har der været højere udgifter til fælles el og vand.

Henlæggelser
I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende råderet køkkener og røglemme i opgange. 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 der er igangværende arbejder vedrørende afkobling af spildevand og kloakprojekt.

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)	Jonas Mørch Cohen og Martin Haupt Højer

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 Hørgården 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)	Susan Sagnsby,

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)	Susan Sagnsby,

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

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