

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **128**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Kongsgården (1028)
Kongsgården 2-66
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.950	30	1	30
1) Boligoplysninger, i alt		1.950	30	1	30
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.950	30		30

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 14gTaastrup Valby By, Taastrup Nykirke
BBR-ejendomsnummer	185855

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	1.956		01-12-2011
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	1.950		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.662,1
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	86,95
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,52
Forhøjelse i alt på årsbasis:	170.000

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)	1.793.470	1.793	1.827
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	340.924	305	316
107	*	Vandafgift	3.640	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	82.456	66	86
110		Forsikringer	19.829	18	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.019	23	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.439	28	28
		Konto 111 i alt	39.458	51	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	163.980	163	166
		2. Dispositionsfond	18.692	18	19
		3. Arbejdskapitalen	5.298	5	5
		Konto 112 i alt	187.970	186	190
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	674.277	629	659
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	355.747	292	337
115	*	Almindelig vedligeholdelse		28	28
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	580.332	495	239
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	538.420	495	239
		Konto 116 i alt	41.912		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.931	57	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.000	57	31
		Konto 117 i alt	26.931		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.679	6	6
		Konto 118 i alt	5.679	6	6
119	*	Diverse udgifter	26.895	15	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	457.164	341	390
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	400.000	400	420
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	55
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	460.000	460	480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.384.911	3.223	3.356
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	4.892	-2	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.892	-2	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26	6	4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26	6	4
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.619		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	30.619		
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)	28.000	28	40
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	28.000	28	40
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.105		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	61.724	28	40
139		UDGIFTER I ALT	3.446.635	3.251	3.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	491.893		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.938.528	3.251	3.396

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.250.440	3.251	3.383
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.250.440	3.251	3.383
202	*	Renter	63.756		13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.000		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.320.196	3.251	3.396
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	618.331		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	618.331		
209		INDTÆGTER I ALT	3.938.527	3.251	3.396
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.938.527	3.251	3.396

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.405.315	53.405
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	50.375.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.405.315	53.405
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.405.315	53.405
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.737	35
		2. Beboerindskud	9.900	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	329.519	303
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.047	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	85	
		7. Forudbetalte udgifter	3.963	36
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	485.251	384
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	883.925	1.100
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.369.176	1.484
310		AKTIVER I ALT	54.774.491	54.889

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	430.616	538
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.679	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	477.295	580
407	*	Opsamlet resultat	369.242	-151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	846.537	429
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.725.400	3.725
		Realkredit Danmark	30.491.194	32.206
Konto 408 i alt			34.216.594	35.931
409		Beboerindskud	1.062.000	1.062
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.126.721	16.412
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.405.315	53.405
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		610
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.405.315	54.015
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.736	315
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	164.220	100
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.683	31
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	522.639	446
430		PASSIVER I ALT	54.774.491	54.890
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.715.117	1.714	1.719
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.219	70	66
101.3		Administrationsbidrag	130.762	131	131
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.915.098	1.915	1.916
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	69.219	70	66
104.3		- Ydelsesstøtte	52.409	52	23
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)	-121.628	-122	-89
		Nettokapitaludgifter i alt	1.793.470	1.793	1.827
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	3.640	3	3
Konto 107 i alt			3.640	3	3

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	79.031	66	86
		Variable renovationsudgifter	3.425		
		Konto 109 i alt	82.456	66	86
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	145.961	146	149
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.635	5	5
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.384	12	12
		Administrationsbidrag i alt	163.980	163	166
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	260.335	261	287
		Regulering medarbejderregistrering	19.440		
		Drift af maskiner	29.325	2	10
		Udryddelse af skadedyr	16.201	4	6
		Drift af ejendomskontor	30.446	25	34
		Konto 114 i alt	355.747	292	337
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		28	28
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		28	28
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	153.858	290	15
116.2		Bygning, klimaskærm	15.565	12	28
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.084	13	23
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.798	29	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	273.388	136	134
116.6		Materiel	32.639	15	16
		Konto 116 i alt	580.332	495	239
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.679	6	6
		Konto 118.3 i alt	5.679	6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.679	6	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.679	6	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	18.196	9	9
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.719	5	6
		Andre diverse udgifter	980	1	4
		Konto 119 i alt	26.895	15	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204,5		
		Samlet henlæggelse i alt	400.000	400	420
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	400.000	400	420
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.102		
		Område A 2022	3		
		Konto 134 i alt	3.105		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	33.140		13
		Kursregulering investerede midler	30.616		
		Konto 202 i alt	63.756		13
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	610.331		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.000		
		Konto 206 i alt	618.331		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.405.315	53.405
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.405.315	53.405
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	25.737	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.737	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.176	105
		El		
		Vand	62.243	82
		Maskiner		
		Antenne	155.100	116
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	329.519	303
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.047	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	116.047	
		Heraf til inkasso		31
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	569.036	549
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	538.420	391
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	400.000	380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	430.616	538
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	46.679	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	46.679	42
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-150.651	-33
		- Årets underskud (konto 210)		67
		+ Årets overskud (konto 140)	491.893	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	28.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		51
		Saldo ultimo	369.242	-151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	369.242	-151
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		610
		Konto 416 i alt		610
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	158.812	160
		El		
		Vand	62.400	59
		Antenne	124.524	96
		Konto 419 i alt	345.736	315
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	107.359	100
		Afsatte rekvisitioner	56.861	
		Konto 421 i alt	164.220	100
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.683	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	12.683	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 491.894, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 369.242 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at i forbindelse med afslutning af byggesag har der været afsat for meget til fem års eftersyn, og denne andel er indtægtsført.

Henlæggelser
I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af skure og fælles overflader. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

I 2023 er der udgiftsført kr. 41.911 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, grundet det ikke er muligt, at bruge af indeværende års henlæggelser.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 430.616 pr. 31. december 2023, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2024 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter vil henlæggelserne blive sat op i budget 2025.

I 2023 er der udgiftsført kr. 26.931 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter henlæggelser vil blive sat op i budget 2025.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen, og , Søren G. Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Kongsgården, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Else Gertrud Lund,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Else Gertrud Lund,

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

Påtegning .

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,