

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 671		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Hørgården 1 (6071)		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Brydes Alle 52-108		Njalsgade 13	
2450 København SV		2300 København S		1505 København V	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 33663366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.425	404	1	404
Almene ungdomsboliger			6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.425	410	1	410
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		58	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.383	422		428

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 138 m.fl. Eksercerpladsen 0137 Eksercerpladsen 0047 Sundbyvester 0138"
BBR-ejendomsnummer	20886

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	403	29.425		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	404	29.425		
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	Ja	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:

907,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36,77

Forhøjelse pr. m² i %:

4,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.075.260

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)	1.767.306	1.676	1.767
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.502.493	3.134	3.244
107	*	Vandafgift	1.244.705	1.553	1.577
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.092.406	916	1.111
110		Forsikringer	351.283	338	376
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	269.683	464	380
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212	-1	-1
		3. Målerpasning m.v.	116.389	166	131
		Konto 111 i alt	384.860	629	510
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.226.291	2.188	2.264
		2. Dispositionsfond	263.180	255	263
		3. Arbejdskapitalen	74.589	72	75
		Konto 112 i alt	2.564.060	2.515	2.602
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	9.139.807	9.085	9.420
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.319.570	4.030	4.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse		180	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.947.318	11.170	8.584
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.947.317	11.171	8.583
		Konto 116 i alt	1	-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	918.335	1.261	1.300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	918.335	1.261	1.300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	425.092	438	443
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	162.066	157	160
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	145.804	160	160
		Konto 118 i alt	732.962	755	763
119	*	Diverse udgifter	124.157	97	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.176.690	5.061	5.168
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.335.000	7.335	8.209
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.300.000	1.300	1.300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	139.000	139	139
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.774.000	8.774	9.648
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.857.803	24.596	26.003
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.286.056	1.761	1.300
		2. Renter m.v.	884.145	602	836
		3. Administrationsbidrag	53.583	70	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.223.784	2.433	2.175
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.114.060	4.114	4.115
		2. Renter m.v.	-38.994	-39	-40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.840	306	306
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	509.767	596	245
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.871.139	3.785	4.136
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.014	10	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.014	10	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	371.431	100	187
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	151.297	100	151
		3. Dækket af dispositionsfonden	220.135		36
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	554.089		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	554.089		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	829.150	829	827
		Konto 132 i alt	829.150	829	827
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	20.895		
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.		997	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.499.056	8.044	7.138
139		UDGIFTER I ALT	31.356.859	32.640	33.141
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.433.876		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.790.735	32.640	33.141

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	28.266.960	28.265	28.964
		2. Almene ungdomsboliger	88.296	90	92
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	952.176	953	976
		6. Kældre m.v.	55.152	50	55
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-664.816	-665	-665
		Lejeindtægter i alt	30.046.720	30.042	30.771
202	*	Renter	1.155.264		180
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.860		8
		2. Drift af fællesvaskeri	363.872	336	337
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.251	3	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	152.181	216	220
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	523.000	523	1.113
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.255.148	31.120	32.636
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	524.794	1.521	504
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.791		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	535.585	1.521	504
209		INDTÆGTER I ALT	32.790.733	32.641	33.140
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.790.733	32.641	33.140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	616.867.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.083.304	28.375
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.709.155	78.341
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	23.626.042	24.130
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	185.184.765	188.612
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	248.229	156
		2. Beboerindskud		5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.980.589	2.685
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	317.645	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	214.044	221
		7. Forudbetalte udgifter	24.034	254
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.784.541	3.442
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	220.685	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.002.735	21.308
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.007.961	24.751
310		AKTIVER I ALT	212.192.726	213.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.306.753	26.365
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	948.060	566
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	574.522	587
406	*	Andre henlæggelser		409
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.829.335	27.927
407	*	Opsamlet resultat	2.547.609	1.637
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.376.944	29.564
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	278.722	310
		Nykredit	6.555.268	7.280
		Jyske Realkredit	3.450.220	3.788
Konto 408 i alt			10.284.210	11.378
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.041.188	42.947
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.098	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.702.667	21.940
		2. Bygningsrenovering m.v.	68.456.185	72.570
Konto 413 i alt			89.158.852	94.510
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.471.007	1.376
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.471.007	1.376
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	343
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
		5. Andre driftsstøttelån	23.626.042	24.130
		Konto 415 i alt	25.094.208	25.598
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	172.022.165	177.782
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.490.543	3.662
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.918.904	2.011
422		Mellemregning med fraflyttere	1.401	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	382.765	342
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.793.613	6.016
430		PASSIVER I ALT	212.192.722	213.362
		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)	1.094.153	1.101	1.096
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.109	8	21
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-124.344	-41	-124
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	219.692	220	220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	219.692	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.767.306	1.676	1.767
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	1.767.306	1.676	1.767
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.244.705	1.553	1.577
Konto 107 i alt			1.244.705	1.553	1.577

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.089.199	916	1.111
		Variable renovationsudgifter	3.207		
		Konto 109 i alt	1.092.406	916	1.111
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.055.081	2.042	2.106
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	65.265	65	76
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	105.945	81	82
		Administrationsbidrag i alt	2.226.291	2.188	2.264
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.529.474	3.128	3.311
		Rengøring og vinduespolering	234.802	335	230
		Drift af maskiner	31.583	36	27
		Udryddelse af skadedyr	60.070	146	109
		Drift af kontor	463.641	385	413
		Konto 114 i alt	3.319.570	4.030	4.090
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		180	180
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		180	180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	290.601	1.974	1.297
116.2		Bygning, klimaskærm	548.984	1.694	1.004
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.297.406	5.938	4.180
116.4		Bygning, fælles indvendig	226.771	304	1.027
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.085.595	1.034	796
116.6		Materiel	497.961	226	280
		Konto 116 i alt	4.947.318	11.170	8.584
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	425.092	438	443
		Konto 118.1 i alt	425.092	438	443
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	162.066	157	160
		Konto 118.2 i alt	162.066	157	160
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	145.804	160	160
		Konto 118.3 i alt	145.804	160	160
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	732.962	755	763
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	363.872	336	337
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.251	3	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	152.181	216	220
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	210.658	200	199
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	104.034	78	105
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.562	19	29
		Andre diverse udgifter	10.561		
		Konto 119 i alt	124.157	97	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	241,41		
		Samlet henlæggelse i alt	7.335.000	7.335	8.209
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.335.000	7.335	8.209
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	829.150	829	827
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	829.150	829	827
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.134		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	19.761		
		Konto 134 i alt	20.895		

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		997	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		997	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	599.776		180
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.268		
		Diverse renter	131		
		Kursregulering investerede midler	554.089		
		Konto 202 i alt	1.155.264		180
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		997	
		Tilskud til sociale viceværter	524.794	524	504
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	524.794	1.521	504
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10.791		
		Konto 206 i alt	10.791		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.287.518	48.681
		+ Forbedringsarbejder i året	1.945.486	-2.394
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.233.004	46.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.911.885	16.280
		Afdrag	1.237.815	1.632
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.149.700	17.912
		Bogført værdi ultimo	29.083.304	28.375
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	127.859.580	127.282
		+ Renoveringsarbejder i året	482.679	578
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	128.342.259	127.860
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	54.243.235	50.130
		Afdrag	4.114.060	4.113
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.357.295	54.243
		Bogført værdi ultimo	74.709.155	78.341
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		
		Driftstabslån LBF	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	23.626.042	24.130
		Konto 304.5 i alt ultimo	23.626.042	24.130
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	248.229	156
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	248.229	156
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.704.457	2.409
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	276.132	276
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.980.589	2.685
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	317.645	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	317.645	121
		Heraf til inkasso	1.401	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	26.919.070	23.114
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.947.317	3.634
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.335.000	6.885
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.306.753	26.365
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	574.522	587
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	574.522	587
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		409

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		409
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.636.733	1.764
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.433.876	396
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	523.000	523
		Saldo ultimo	2.547.609	1.637
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.547.609	1.637
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	3.010.718	3.207
		El		
		Vand		
		Antenne	479.825	455
		Konto 419 i alt	3.490.543	3.662
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.583.196	1.645
		Afsatte rekvisitioner	926.731	366
		Moms	408.977	
		Konto 421 i alt	2.918.904	2.011
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.850	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	349.915	342

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	382.765	342
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.433.876, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.547.609 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft en besparelse på lønninger, da der er sket en regulering på baggrund af medarbejder registreringer i området, samt at der har været positive renter af mellemregningen på 2,76%.

Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende køkkener, stigstrenge, glasindæknings altaner samt beton- og træfacader. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er igangværende byggesager i afdelingen.

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)

Sara Sjøholm, og , Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hørgården 1, 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	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Susan Sagnsby,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København S

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Susan Sagnsby,

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

Påtegning Ingen påtegning - godkendes gennem referat

By for underskrift København S

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning - godkendes gennem referat