

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 334		Kommunenr.: 163	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Vestergården 1 (3034)		Herlev Kommune	
Enghavevej 81		Herlev Bygade 74A-78C, Højbjergvej 23-61, Vindebyvej 10-20		Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 44940633	
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		13.876	198	1	198
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.876	198	1	198
- 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		338	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.214	258		215

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 17 G m.fl. Herlev 17h"			
BBR-ejendomsnummer	19485	19485	19485	19485

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	198	13.875		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	198	13.876		
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:

1.030,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,16

Forhøjelse pr. m² i %:

,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

99.984

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)	359.150	359	359
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	858.020	768	795
107	*	Vandafgift	648.820	668	673
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	470.263	427	480
110		Forsikringer	182.197	166	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.677	240	139
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.308	72	67
		Konto 111 i alt	120.985	312	206
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.140.259	1.140	1.175
		2. Dispositionsfond	136.320	132	136
		3. Arbejdskapitalen	38.635	37	39
		Konto 112 i alt	1.315.214	1.309	1.350
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	45.960	46	46
		2. G-indskud	1.044.169	979	1.075
		Konto 113 i alt	1.090.129	1.025	1.121
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.685.628	4.675	4.816
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.005.111	2.058	2.205
115	*	Almindelig vedligeholdelse	54.629	110	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.550.261	3.357	4.654
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.550.262	3.357	4.654
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	444.726	571	646

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	444.726	571	646
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	322.034	347	345
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	322.034	347	345
119	*	Diverse udgifter	47.729	67	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.429.502	2.582	2.726
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.181.000	4.181	4.737
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	650
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.000	74	74
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.855.000	4.855	5.461
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.329.280	12.471	13.362
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.291.774	3.070	2.277
		2. Renter m.v.	1.078.065	446	826
		3. Administrationsbidrag	149.149	120	201
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.518.988	3.636	3.304
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	227.688		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	516	1	1
		Konto 126 i alt	228.204	1	1
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.	29.131	17	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.131	17	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	188.131	79	106
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.254	76	78
		3. Dækket af dispositionsfonden	109.877	3	28
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	213.970		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	142		
		Konto 131 i alt	214.112		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.317		
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	3.962.621	3.637	3.305
139		UDGIFTER I ALT	16.291.901	16.108	16.667
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	410.675		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.702.576	16.108	16.667

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	14.335.800	14.337	14.454
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	452.580	437	454
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	92.600	88	93
		7. Garager/Carporte	166.853	169	167
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	553.404	488	558
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.601.237	15.519	15.726
202	*	Renter	446.871		102
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	21.151	14	14
		2. Drift af fællesvaskeri	264.534	220	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	298		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	355.000	355	595
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.689.091	16.108	16.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.485		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.485		
209		INDTÆGTER I ALT	16.702.576	16.108	16.667
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.702.576	16.108	16.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.787.105	7.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	307.661.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.787.105	7.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.751.649	47.543
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.164	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.544.918	55.337
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.960	75
		2. Beboerindskud	7.731	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.390.230	1.370
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	84.476	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	98.392	120
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.630.789	1.635
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	23.148	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.164.300	6.833
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.818.237	8.485
310		AKTIVER I ALT	58.363.155	63.822

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.647.908	7.803
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	346.572	191
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	142.986	147
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.137.466	8.141
407	*	Opsamlet resultat	1.005.717	950
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.143.183	9.091
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	224.450	224
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.562.655	7.563
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.787.105	7.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.864.306	42.924
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.864.306	42.924
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.729.898	1.640
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.729.898	1.640
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.381.309	52.351
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.414.699	1.386
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.205.784	847
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	218.180	147
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.838.663	2.380
430		PASSIVER I ALT	58.363.155	63.822
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	119.716	120	120
105.2		Andel til Landsbyggefonden	239.434	239	239
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	359.150	359	359
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	359.150	359	359
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	648.820	668	673
		Konto 107 i alt	648.820	668	673

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	470.263	427	480
		Konto 109 i alt	470.263	427	480
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.064.475	1.064	1.092
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	33.806	34	39
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	41.978	42	44
		Administrationsbidrag i alt	1.140.259	1.140	1.175
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.556.374	1.633	1.693
		Regulering medarbejderregistrering	16.894		
		Rengøring og vinduespolering	133.275	126	173
		Rengøring fællesområder	53.365	58	66
		Drift af ejendomskontor	245.203	241	273
		Konto 114 i alt	2.005.111	2.058	2.205
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	52.508	110	110
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.121		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	54.629	110	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	573.242	351	562
116.2		Bygning, klimaskærm	649.832	374	2.060
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	402.898	593	604
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.203	47	82
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.768.349	1.897	807
116.6		Materiel	80.737	95	539
		Konto 116 i alt	3.550.261	3.357	4.654
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	322.034	347	345
		Konto 118.1 i alt	322.034	347	345
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	322.034	347	345
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	264.534	220	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	298		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.202	127	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	42.706	59	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	513	8	6
		Andre diverse udgifter	4.510		
		Konto 119 i alt	47.729	67	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	294,15		
		Samlet henlæggelse i alt	4.181.000	4.181	4.737
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.181.000	4.181	4.737
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.317		
		Konto 134 i alt	1.317		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	231.767		102
		Rente af bank- og depotbeholdning	405		
		Diverse renter, frivilligt forlig	729		
		Kursregulering investerede midler	213.970		
		Konto 202 i alt	446.871		102
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	13.256		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	229		
		Konto 206 i alt	13.485		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.787.105	7.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.787.105	7.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	80.722.189	72.144
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.871.165	11.593
		- Tilskud i året	435.000	3.015
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.416.024	80.722
		Indeksregulering primo	2.696.475	2.672
		+ indeksregulering i året	34.599	25
		Samlet indeksregulering ultimo	2.731.074	2.697
		Afdrag og afskrivning primo	35.875.987	33.375
		Afdrag	2.291.774	2.290
		Afskrivning	227.688	211
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.395.449	35.876
		Bogført værdi ultimo	39.751.649	47.543
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	7.712	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.548	1
		Saldo ultimo konto 303.3	6.164	7
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	49.960	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.960	75
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.390.230	1.370
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.390.230	1.370
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	84.476	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	84.476	62
		Heraf til inkasso		
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	8.017.170	6.281
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.550.262	2.378
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.181.000	3.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.647.908	7.803
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	142.986	147
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	142.986	147
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	950.042	889
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	410.675	411
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	355.000	350
		Saldo ultimo	1.005.717	950
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.005.717	950
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	1.414.699	1.386
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.414.699	1.386
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	323.349	250
		Afsatte rekvisitioner	233.535	13
		Moms	648.900	584
		Konto 421 i alt	1.205.784	847
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	47.777	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	170.403	120
		Forudbetalinger i alt	218.180	147
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. 410.675, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.005.717 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet i 2023 blev på 2,76 %. Derudover der har været en besparelse på udgifter til fælles el, som skyldes faldende priser og diverse energibesparende tiltag.

Henlæggelser
I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende eftersyn af varmecentral. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsparede 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 underfinansiering på byggesager

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)	Ane Gerken, og , Aiste Geguzyte

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Vestergården 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 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.

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)	Bo Hviid Jensen,

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) Bo Hviid Jensen,

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

Påtegning .

By for underskrift Herlev

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,