

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 672	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:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

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:

927

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.448

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)	2.755.031	2.722	2.727
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.025.685	3.108	3.102
107	*	Vandafgift	1.220.308	1.364	1.364
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	917.747	765	933
110		Forsikringer	313.107	269	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	352.543	614	492
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	115.360	157	126
		Konto 111 i alt	462.323	765	612
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.189.053	2.152	2.230
		2. Dispositionsfond	258.957	251	259
		3. Arbejdskapitalen	73.392	70	73
		Konto 112 i alt	2.521.402	2.473	2.562
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	8.460.572	8.744	8.910
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.093.411	3.833	4.019
115	*	Almindelig vedligeholdelse		150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.494.893	11.815	7.601
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.494.893	11.815	7.602
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	657.854	990	991

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	657.854	990	991
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	377.091	495	495
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	189.428	179	187
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.914	122	162
		Konto 118 i alt	692.433	796	844
119	*	Diverse udgifter	126.911	87	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.912.755	4.866	5.124
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.200.000	7.200	7.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	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	8.250.000	8.250	8.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.378.358	24.582	25.011
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	949.168	1.090	955
		2. Renter m.v.	525.186	438	517
		3. Administrationsbidrag	35.749	44	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.510.103	1.572	1.506
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.613	51	51
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.613	51	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.336.392	3.338	3.341
		2. Renter m.v.	75.752	76	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.115	250	250
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.662.259	3.664	3.661
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.079	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.079	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	44.790	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.790	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	884.686		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.627		
		Konto 131 i alt	887.313		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	751.015	751	749
		Konto 132 i alt	751.015	751	749
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	44.574		
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	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.905.877	6.847	5.967
139		UDGIFTER I ALT	31.284.235	31.429	30.978
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.159.904		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.444.139	31.429	30.978

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	23.055.288	23.047	23.419
		2. Almene ungdomsboliger	863.688	874	888
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.082.804	1.053	1.082
		5. Institutioner	3.637.716	3.638	3.677
		6. Kældre m.v.	49.344	48	49
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-630.141	-630	-630
		Lejeindtægter i alt	29.318.981	29.290	29.745
202	*	Renter	1.844.713		289
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.690		8
		2. Drift af fællesvaskeri	301.535	295	270
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.303	16	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	147.899	180	183
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	287.014	351	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.918.135	30.132	30.507
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	489.115	1.297	471
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.889		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	526.004	1.297	471
209		INDTÆGTER I ALT	32.444.139	31.429	30.978
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.444.139	31.429	30.978

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.754.788	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	780.577.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.754.788	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.763.133	21.053
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.202.154	72.424
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
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	21.857.087	22.302
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	210.343.581	213.300
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		124
		2. Beboerindskud	346.391	361
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.936.430	2.653
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.552	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		6
		7. Forudbetalte udgifter		199
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.345.373	3.417
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	36.573.330	33.101
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.918.703	36.518
310		AKTIVER I ALT	250.262.284	249.818

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.067.847	25.478
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.137.062	795
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	811.351	806
406	*	Andre henlæggelser	156.993	13.809
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.173.253	40.888
407	*	Opsamlet resultat	1.159.904	287
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.333.157	41.175
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	21.810.223	24.222
Konto 408 i alt			21.810.223	24.222
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.364.866	63.953
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.789	91.755
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.323.741	20.625
		2. Bygningsrenovering m.v.	58.361.759	61.698
		Konto 413 i alt	77.685.500	82.323
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	781.268	756
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	781.268	756
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.419	366
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.400.000	5.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	21.857.087	22.302
		Konto 415 i alt	27.623.506	28.068
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	197.845.063	202.902
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.404.945	3.315
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.257.623	2.050
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	421.496	375
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	19.084.064	5.740
430		PASSIVER I ALT	250.262.284	249.817
		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)	2.412.089	2.412	2.414
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.727	22	19
101.3		Administrationsbidrag	189.639	190	190
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-48.076	-14	-20
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	42	42
105.2		Andel til Landsbyggefonden	41.750	42	42
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.755.031	2.722	2.727
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	2.755.031	2.722	2.727
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.220.308	1.364	1.364
Konto 107 i alt			1.220.308	1.364	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	914.609	765	933
		Variable renovationsudgifter	3.138		
		Konto 109 i alt	917.747	765	933
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.022.106	2.009	2.074
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.218	64	75
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	102.729	79	81
		Administrationsbidrag i alt	2.189.053	2.152	2.230
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	3.309.590	3.083	3.242
		Rengøring og vinduespolering	211.408	291	229
		Drift af maskiner	30.900	24	22
		Udryddelse af skadedyr	88.711	82	116
		Drift af kontor	452.802	353	410
		Konto 114 i alt	4.093.411	3.833	4.019
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		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		150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	310.657	2.241	737
116.2		Bygning, klimaskærm	361.239	1.381	893
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.622.983	5.149	4.670
116.4		Bygning, fælles indvendig	231.679	479	309
116.5		Bygning, tekniske installationer	731.261	2.265	712
116.6		Materiel	237.074	300	280
		Konto 116 i alt	3.494.893	11.815	7.601
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	377.091	495	495
		Konto 118.1 i alt	377.091	495	495
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	189.428	179	187
		Konto 118.2 i alt	189.428	179	187
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	125.914	122	162
		Konto 118.3 i alt	125.914	122	162
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	692.433	796	844
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	301.535	295	270
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.303	16	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	147.899	180	183
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	232.696	305	379
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	89.361	67	90
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.430	20	21
		Andre diverse udgifter	12.120		1
		Konto 119 i alt	126.911	87	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	245,33		
		Samlet henlæggelse i alt	7.200.000	7.200	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	7.200.000	7.200	7.200
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	751.015	751	749
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	751.015	751	749
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.435		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	40.056		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	3.083		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	44.574		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		809	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		809	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	957.631		289
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.248		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.148		
		Kursregulering investerede midler	884.686		
		Konto 202 i alt	1.844.713		289
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		809	
		Tilskud til sociale viceværter	489.115	488	471
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	489.115	1.297	471
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	36.580		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	309		
		Konto 206 i alt	36.889		

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	38.698.042	41.238
		+ Forbedringsarbejder i året	61.125	-2.540
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.759.167	38.698
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.644.553	16.181
		Afdrag	1.351.481	1.464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.996.034	17.645
		Bogført værdi ultimo	19.763.133	21.053
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	119.753.970	116.716
		+ Renoveringsarbejder i året	2.114.700	3.038
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.868.670	119.754
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	54.217.749	50.887
		Afdrag	3.336.392	3.331
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	57.554.141	54.218
		Bogført værdi ultimo	71.202.154	72.424
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		
		Drifttabslån	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		
		Driftsstøttelån	21.857.087	22.302
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.857.087	22.302
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		124
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.674.483	2.452
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	261.947	201
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.936.430	2.653
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.552	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.552	74
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	26.362.740	21.495
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.494.893	2.949
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.200.000	6.932
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	30.067.847	25.478
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	811.351	806
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	811.351	806
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	156.993	154
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		13.655

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	156.993	13.809
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	287.014	1.257
		- Årets underskud (konto 210)		614
		+ Årets overskud (konto 140)	1.159.904	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	287.014	356
		Saldo ultimo	1.159.904	287
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.159.904	287
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	2.879.206	2.913
		El		
		Vand		
		Antenne	525.739	402
		Konto 419 i alt	3.404.945	3.315
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.027.490	1.694
		Afsatte rekvisitioner	575.608	356
		Moms	13.654.525	
		Konto 421 i alt	15.257.623	2.050
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.174	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	363.322	375

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	421.496	375
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.159.904, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.159.904 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen på 2,76 %, hvor der var budgetteret med 0%, derudover har der været besparelser på fælles el.

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende køkkener, stigstrenge og altanindækning. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. 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.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hørgården 2, 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.

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.

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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift/-er (sign) Mette Jørgensen og Nikolaj Pedersen

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

Påtegning .
By for underskrift København S
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .
By for underskrift København S
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .
By for underskrift København S
Dato for underskrift 08-04-2024
Underskrift/-er (sign) ,