

**Boligforeningen 3B**

Regnskab for afdeling Vestergården 2 (3035)

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **335****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Vestergården 2 (3035)****Digestykket 1-107, 2-94, Højbjergvej 63-207, Skelhøjen 3-13, Skelstien 1-69, Vindebyvej 11-23****2730 Herlev**

Navn - adresse:

**Herlev Kommune****Herlev Bygade 90****2730 Herlev**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.3b.dk**CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

**44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.399	221	1	221
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger			3	1	3
1) Boligoplysninger, i alt		19.399	224	1	224
- 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	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.399	247		228

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Matrikel 17B m.fl. Herlev</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>19477</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>224</b>	<b>19.572</b>		<b>01-01-1954</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>221</b>	<b>19.399</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>951,35</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2023</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>18,35</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>1,95</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>356.052</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	686.287	685	688
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.016.048	1.805	1.868
107	*	Vandafgift	883.384	1.069	967
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	622.785	575	635
110		Forsikringer	284.963	257	289
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	124.853	122	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.470	67	67
		Konto 111 i alt	190.323	189	152
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.175.275	1.168	1.210
		2. Dispositionsfond	140.750	136	141
		3. Arbejdskapitalen	39.890	38	40
		Konto 112 i alt	1.355.915	1.342	1.391
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	101.660	102	102
		2. G-indsud	238.608	239	239
		Konto 113 i alt	340.268	341	341
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.693.686	5.578	5.643
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.244.616	2.289	2.145
115	*	Almindelig vedligeholdelse		52	54
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.450.253	32.972	3.414
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.450.254	32.972	3.414
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.023.631	700	600

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.023.631	700	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	278.843	361	353
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			-1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.273	50	50
		Konto 118 i alt	318.116	411	402
119	*	Diverse udgifter	241.873	146	145
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.804.604	2.898	2.746
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.600.000	5.600	6.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
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	6.150.000	6.150	6.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.334.577	15.311	16.027
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.042.091	1.803	1.046
		2. Renter m.v.	209.856	242	206
		3. Administrationsbidrag	63.844	72	63
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.315.791	2.117	1.315
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.969.000	2.179	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.308	19	19
		Konto 126 i alt	1.988.308	2.198	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.644.098	2.644	2.644
		2. Renter m.v.	-177.861	-178	-178

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	176.707	177	177
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	132.651	125	125
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.510.293	2.518	2.518
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57.344	8	26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.344	8	26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.633	50	72
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.633	50	72
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	581.831		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	581.831		
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	1.825		
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	6.398.048	6.833	3.852
139		UDGIFTER I ALT	21.732.625	22.144	19.879
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.823.439		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.556.064	22.144	19.879

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.629.496	18.630	18.799
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.963		
		4. Erhverv	85.260	85	85
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	73.392	71	73
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	313.583	308	278
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.161.494	19.147	19.288
202	*	Renter	1.217.318		31
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	196.891	197	205
		2. Drift af fællesvaskeri	154.597	160	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	611		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.000	32	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.392.000	2.392	133
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>23.176.911</b>	<b>21.928</b>	<b>19.839</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	214.632	216	41
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	164.521		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>379.153</b>	<b>216</b>	<b>41</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>23.556.064</b>	<b>22.144</b>	<b>19.880</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>23.556.064</b>	<b>22.144</b>	<b>19.880</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.293.457	15.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	484.495.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	811.685	730
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.105.142	16.023
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.975.029	81.961
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	144.780	159
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.072.080	4.857
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	109.697.031	103.400
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.526	79
		2. Beboerindskud	49.421	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.862.662	1.862
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.152	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.987	11
		7. Forudbetalte udgifter	176.029	353
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.137.777	2.350
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.470	1
		2. Bank- og depotbeholdning	82.918	2



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.155.128	23.833
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.378.293	26.186
310		AKTIVER I ALT	128.075.324	129.586

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.535.682	18.804
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.204.616	1.728
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.520	232
406	*	Andre henlæggelser		94
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.939.818	20.858
407	*	Opsamlet resultat	2.057.186	2.626
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.997.004	23.484
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	259.173	259
		Realkredit Danmark	935.991	915
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>1.195.164</b>	<b>1.174</b>
409		Beboerindskud	550.350	550
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.359.628	14.298
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.105.142	16.022
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	76.842.399	80.529
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	76.842.399	80.529
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.420.525	1.200
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.420.525	1.200
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	400.000	400
		5. Andre driftsstøttelån	5.072.080	4.857
		Konto 415 i alt	5.472.080	5.257
416	*	Anden langfristet gæld	383.214	383
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.223.360	103.391
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.045.633	2.002
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.757.692	596
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	41.085	113
424		Banklån	5.010.550	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.854.960	2.711
430		PASSIVER I ALT	128.075.324	129.586
		Eventualforpligtelser:	440010	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	196.891	197	197
105.2		Andel til Landsbyggefonden	393.781	394	394
105.3		Andel til Nybyggerifonden	2.815		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	593.487	591	591
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	61.341	62	64
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	43.189	42	43
101.3		Administrationsbidrag	1.986	2	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	13.716	12	12
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	92.800	94	97
		Nettokapitaludgifter i alt	686.287	685	688
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	883.384	1.069	967
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>883.384</b>	<b>1.069</b>	<b>967</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	622.785	575	635
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>622.785</b>	<b>575</b>	<b>635</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.099.065	1.090	1.125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	34.904	35	41
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	41.306	43	44
		Administrationsbidrag i alt	1.175.275	1.168	1.210
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	1.845.965	1.915	1.799
		Regulering medarbejderregistrering	5.233		
		Containere mv.	123.139	137	117
		Udryddelse af skadedyr	55.465	77	61
		Drift af ejendomskontor	214.814	160	168
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.244.616</b>	<b>2.289</b>	<b>2.145</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		52	54
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		52	54
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	667.046	777	397
116.2		Bygning, klimaskærm	262.179	368	1.374
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	904.689	722	749
116.4		Bygning, fælles indvendig		150	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.487.811	30.845	680
116.6		Materiel	128.528	110	112
		Konto 116 i alt	12.450.253	32.972	3.414
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	278.843	361	353
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>278.843</b>	<b>361</b>	<b>353</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift			-1
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			<b>-1</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	39.273	50	50
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>39.273</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	318.116	411	402
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.597	160	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	611		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.000	32	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.908	219	220
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	207.428	102	113
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.080	28	26
		Andre diverse udgifter	12.365	16	6
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>241.873</b>	<b>146</b>	<b>145</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	286,11		
		Samlet henlæggelse i alt	5.600.000	5.600	6.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>5.600.000</b>	<b>5.600</b>	<b>6.400</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.825		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.825</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	629.805		31
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.018		
		Renter, råderetslån	4.664		
		Kursregulering investerede midler	581.831		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>1.217.318</b>		<b>31</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	214.632	216	41
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>214.632</b>	<b>216</b>	<b>41</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	45.398		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	119.123		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>164.521</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	15.293.457	15.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.293.457	15.293
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	110.128.169	108.936
		+ Forbedringsarbejder i året	10.195.752	1.192
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.323.921	110.128
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.167.632	24.363
		Afdrag	3.718.760	3.804
		Afskrivning	462.500	
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.348.892	28.167
		Bogført værdi ultimo	87.975.029	81.961
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	80.686	81
		+ Godtgørelser i året	105.563	105

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	9.619	5
		- Afskrivning	51.088	32
		Saldo ultimo konto 303.3	144.780	159
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån m.v.	400.000	400
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån	5.072.080	4.857
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>5.072.080</b>	<b>4.857</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.526	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>24.526</b>	<b>79</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.784.533	1.784
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	78.129	78
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.862.662</b>	<b>1.862</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.152	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.152	3
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	19.385.936	14.292
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.450.254	2.064
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.600.000	6.576
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.535.682	18.804
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	199.520	232
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	199.520	232
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		94
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		94
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	2.625.747	2.717
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.823.439	122
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.392.000	213
		Saldo ultimo	2.057.186	2.626
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.057.186	2.626
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Anden langfristet gæld	383.214	383
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>383.214</b>	<b>383</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.814.824	1.802
		El		
		Vand		
		Antenne	230.809	200
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.045.633</b>	<b>2.002</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	4.353.616	587
		Afsatte rekvisitioner	404.076	9
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>4.757.692</b>	<b>596</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	19.706	91
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.379	22
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>41.085</b>	<b>113</b>

---

**Noter til balance**

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

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

### Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.823.439, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.057.186 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke er optaget lån til brugsvandsinstallationer, da projektet først færdiggøres til juni 2024, og derfor ingen afdrag, renter og bidrag, og at der ikke er afskrevet det budgetterede beløb på afskrivning vedrørende kloak, da projektet er udsendt for yderligere undersøgelser. Endvidere var der ikke budgetteret med renteindtægter af mellemregningen med Boligforeningen 3B.

### Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende nyt slidlag på containerplads. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsavede 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)	Ane Gerken, og , Helle Heintz Jensen

## REVISORS PÅTEGNING

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

#### 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, Nikoaj 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) Susanne Kristensen,

#### **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) Susanne Kristensen,

**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) ,