

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 114		Kommunenr.: 163	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Martinsgård (1014)		Herlev Kommune	
Enghavevej 81		Engløbet 8-12, Herlev Hovedgade 171-179, Kærlundevej 2-22, del af beliggenheden i 114 01		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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.161	154	1	154
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.161	154	1	154
- 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		437	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.598	179		166

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 2 bq m.fl. Herlev 0002 BQ Herlev 14B"			
BBR-ejendomsnummer	26201	26201	26201	26201

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	154	11.161		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	154	11.161		
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:

1.000,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

47,66

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

531.748

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.772.738	1.755	1.755
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	372.639	334	345
107	*	Vandafgift	613.539	650	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	416.520	383	422
110		Forsikringer	142.886	140	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.538	143	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.717	82	81
		Konto 111 i alt	191.255	225	226
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	863.892	858	888
		2. Dispositionsfond	103.210	100	103
		3. Arbejdskapitalen	29.251	28	29
		Konto 112 i alt	996.353	986	1.020
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	36.140	36	36
		2. G-indskud	624.575	586	625
		Konto 113 i alt	660.715	622	661
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.393.907	3.340	3.476
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.419.853	1.599	1.660
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.394	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.513.573	3.353	2.920
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.513.572	3.353	2.920
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	412.535	330	331

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	316.350	330	331
		Konto 117 i alt	96.185		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	41.269	34	43
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		4	
		Konto 118 i alt	41.269	38	43
119	*	Diverse udgifter	48.811	48	49
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.642.513	1.775	1.842
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	3.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	375
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.755.000	3.755	4.195
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.564.158	10.625	11.268
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	859.780	886	851
		2. Renter m.v.	389.801	396	365
		3. Administrationsbidrag	42.893	46	40
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.292.474	1.328	1.256
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	74.500		75
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.476	1	1
		Konto 126 i alt	75.976	1	76
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.	492	14	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	492	14	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.229	30	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.229	30	59
		3. Dækket af dispositionsfonden			41
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	289.770		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	289.770		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	329.172	329	278
		Konto 132 i alt	329.172	329	278
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	786		
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	1.988.178	1.658	1.610
139		UDGIFTER I ALT	12.552.336	12.283	12.878
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	374.243		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.926.579	12.283	12.878

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	11.496.516	11.497	11.934
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	428.331	409	437
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	72.000	72	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	216.348	216	216
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.213.195	12.194	12.659
202	*	Renter	603.760		132
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	9.748	5	5
		2. Drift af fællesvaskeri	85.095	80	76
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.151	2	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.000	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.914.949	12.283	12.878
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.626		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.626		
209		INDTÆGTER I ALT	12.926.575	12.283	12.878
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.926.575	12.283	12.878

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.359.226	38.359
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	244.785.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.315.459	10.684
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.674.685	49.043
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.343.549	14.676
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.794	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.849.077	6.158
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.879.105	69.891
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.355	95
		2. Beboerindskud	4.978	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.061.578	1.033
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	176.420	270
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-398	-4
		7. Forudbetalte udgifter	102.459	205
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.385.392	1.603
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	11.748.773	9.519
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.134.165	11.122
310		AKTIVER I ALT	84.013.270	81.013

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.079.405	9.803
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		66
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	86.269	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.165.674	10.000
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.165.674	10.000
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.284.240	2.284
		Jyske Realkredit	18.788.709	18.206
Konto 408 i alt			21.072.949	20.490
409		Beboerindskud	927.875	928
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.673.860	27.625
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.674.684	49.043
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.891.776	13.644
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.891.776	13.644
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	702.665	671
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	702.665	671
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.849.077	6.158
		Konto 415 i alt	5.849.077	6.158
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.118.202	69.516
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.184.522	1.154
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	427.043	254
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	117.826	89
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	1.729.391	1.497
430		PASSIVER I ALT	84.013.267	81.013
		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	96.872	97	97
105.2		Andel til Landsbyggefonden	193.746	194	194
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	290.618	291	291
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.049.023	1.037	1.037
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	892.397	844	844
101.3		Administrationsbidrag	42.341	39	39
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	501.641	456	456
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)	1.482.120	1.464	1.464
		Nettokapitaludgifter i alt	1.772.738	1.755	1.755
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	613.539	650	650
Konto 107 i alt			613.539	650	650

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	414.335	383	422
		Variable renovationsudgifter	2.185		
		Konto 109 i alt	416.520	383	422
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	805.933	801	826
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.595	26	30
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.364	31	32
		Administrationsbidrag i alt	863.892	858	888
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.029.709	1.217	1.257
		Rengøring og vinduespolering	202.750	188	202
		Drift af maskiner	8.747	4	4
		Udryddelse af skadedyr	25.915	30	31
		Drift af kontor	152.732	160	166
		Konto 114 i alt	1.419.853	1.599	1.660
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.394	90	90
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	36.394	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	425.377	372	950
116.2		Bygning, klimaskærm	214.416	355	512
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	363.999	466	588
116.4		Bygning, fælles indvendig	871.754	371	94
116.5		Bygning, tekniske installationer	587.241	1.741	707
116.6		Materiel	50.786	48	69
		Konto 116 i alt	2.513.573	3.353	2.920
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	41.269	34	43
		Konto 118.1 i alt	41.269	34	43
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		4	
		Konto 118.3 i alt		4	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.269	38	43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.095	80	76
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.151	2	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.000	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-46.977	-46	-39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	33.401	30	34
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.398	16	13
		Andre diverse udgifter	12	2	2
		Konto 119 i alt	48.811	48	49
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	301,75		
		Samlet henlæggelse i alt	3.500.000	3.500	3.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.500.000	3.500	3.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	329.172	329	278
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	329.172	329	278
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	786		
		Konto 134 i alt	786		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	313.726		132
		Diverse renter, frivilligt forlig	264		
		Kursregulering investerede midler	289.770		
		Konto 202 i alt	603.760		132
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	5.626		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.000		
		Konto 206 i alt	11.626		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.359.226	38.359
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.359.226	38.359
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.922.998	24.923
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.922.998	24.923
		Indeksregulering primo	7.575.598	7.166
		+ indeksregulering i året	1.107.826	409
		Samlet indeksregulering ultimo	8.683.424	7.575
		Afdrag og afskrivning primo	17.821.575	16.585
		Afdrag	1.441.298	1.237
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.262.873	17.822
		Bogført værdi ultimo	14.343.549	14.676
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	16.722	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.928	3
		Saldo ultimo konto 303.3	11.794	14
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		
		Hjemfaldslån	5.849.077	6.158
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.849.077	6.158
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.355	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.355	95
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	889.994	861
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	171.584	172
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.061.578	1.033
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.420	270
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	176.420	270
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.092.977	7.622
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.513.572	1.924
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.500.000	4.105
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.079.405	9.803
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	86.269	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	86.269	131
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		935
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		935
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	889.957	883
		El		
		Vand		
		Antenne	294.565	271
		Konto 419 i alt	1.184.522	1.154
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	296.314	254
		Afsatte rekvisitioner	130.729	
		Konto 421 i alt	427.043	254
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.650	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	71.176	66
		Forudbetalinger i alt	117.826	89
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. 374.243. Der er anvendt kr. 374.243 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen .

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet af afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,76 %.

Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende vandmålere, brandudlufte, overflader i vaskeri og kælder. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

I 2023 er der udgiftsført kr. 96.185 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, bliver henlæggelserne i budget 2025 sat op.

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift (sign)	Ane Gerken, og , Aiste Geguzyte

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
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	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Kirsten Rugaard,

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

Påtegning	·
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Kirsten Rugaard,

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

Påtegning	·
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	22-03-2024

Underskrift/-er (sign) ,