

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 336	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Højstengård (3036) Borgerdiget 36A-76C, 43A-97C, Højbjergvej 8-220, Skelhøjen 8-50, 21-79, Tvedvangen 1-151, Vindebyvej 25-31 2730 Herlev	Navn - adresse: Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 44940633
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.887	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.887	380	1	380
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		784	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.671	446		407

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 15A m.fl. Herlev 0015A Herlev"
BBR-ejendomsnummer	19469

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	380	31.887		01-01-1957
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	380	31.887		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	918,1
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	30,88
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,48
Forhøjelse i alt på årsbasis:	983.645

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)	1.101.942	1.332	1.102
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.231.368	2.895	2.994
107	*	Vandafgift	1.568.000	1.880	1.819
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.063.737	986	1.085
110		Forsikringer	395.012	349	407
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.130	281	297
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	197.562	190	193
		Konto 111 i alt	231.692	471	490
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.116.382	2.104	2.177
		2. Dispositionsfond	253.368	246	253
		3. Arbejdskapitalen	71.808	69	72
		Konto 112 i alt	2.441.558	2.419	2.502
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.399.497	2.250	2.471
		Konto 113 i alt	2.535.569	2.386	2.607
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.466.936	11.386	11.904
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.623.817	3.405	3.265
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109.125	150	154
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.898.971	9.090	5.420
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.898.972	9.090	5.420
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	992.925	600	561

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	992.925	600	561
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	291.329	269	278
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	112.856	137	135
		Konto 118 i alt	404.185	407	413
119	*	Diverse udgifter	110.039	157	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.247.165	4.119	3.993
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.500.000	7.500	8.197
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	743
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	131
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.050.000	8.050	9.071
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.866.043	24.887	26.070
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.676.983	6.544	4.701
		2. Renter m.v.	1.672.793	564	1.273
		3. Administrationsbidrag	295.759	335	353
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-74.069	-40	-85
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.719.604	7.483	6.412
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	23.031	9	5
		Konto 126 i alt	23.031	9	5
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.	42.555	51	48
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.555	51	48
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	198.967	50	59
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	145.656	50	59
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.311		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	227.503		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	227.503		
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	21.202		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	20.019		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	20.019		
		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	6.991.340	7.492	6.417
139		UDGIFTER I ALT	31.857.383	32.379	32.487
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.007.454		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.864.837	32.379	32.487

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	29.948.688	30.006	29.993
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	527.796	528	528
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	529.014	854	860
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.166.298	31.549	31.542
202	*	Renter	479.116		64
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	197.177	204	181
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.305	21	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	72.124	35	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	569.000	569	643
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.494.020	32.378	32.487
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	370.820		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	370.820		
209		INDTÆGTER I ALT	32.864.840	32.378	32.487
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.864.840	32.378	32.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	975.736.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	84.655.426	101.786
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	170.193	177
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	105.718.070	122.855
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.100	47
		2. Beboerindskud	51.230	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.378.272	2.358
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	131.483	155
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	25.716	19
		7. Forudbetalte udgifter		254
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.621.801	2.883
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	133.025	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.677.108	2.220
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.431.934	5.104
310		AKTIVER I ALT	127.150.004	127.959

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.467.163	13.639
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.051.245	1.544
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	385.382	481
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.903.790	15.664
407	*	Opsamlet resultat	2.026.781	1.589
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.930.571	17.253
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.585.151	19.585
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.451	20.892
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.777.114	84.469
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	80.777.114	84.469
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.632.225	1.483
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.632.225	1.483
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	164.204	413
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.465.994	107.257
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.748.192	2.607
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.985.188	823
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.060	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.753.440	3.450
430		PASSIVER I ALT	127.150.005	127.960
		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	367.314	482	367
105.2		Andel til Landsbyggefonden	734.628	850	735
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.101.942	1.332	1.102
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.101.942	1.332	1.102
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.568.000	1.880	1.819
Konto 107 i alt			1.568.000	1.880	1.819

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.063.737	986	1.085
		Konto 109 i alt	1.063.737	986	1.085
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.978.463	1.966	2.028
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.832	63	73
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	75.087	75	76
		Administrationsbidrag i alt	2.116.382	2.104	2.177
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.987.288	3.100	2.916
		Lokalt driftsbidrag	271.357		
		Udryddelse af skadedyr	75.503	87	90
		Drift af ejendoms kontor	289.669	218	259
		Konto 114 i alt	3.623.817	3.405	3.265
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	74.125	150	154
115.2		Bygning, klimaskærm	35.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	109.125	150	154
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.480.287	5.361	1.664
116.2		Bygning, klimaskærm	3.302.734	610	322
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.699.746	941	961
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.521	54	78
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.281.891	1.662	1.728
116.6		Materiel	103.792	462	667
		Konto 116 i alt	7.898.971	9.090	5.420
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	291.329	269	278

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	291.329	269	278
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	112.856	137	135
		Konto 118.3 i alt	112.856	137	135
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	404.185	407	413
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	197.177	204	181
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.305	21	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	72.124	35	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	124.579	147	175
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	85.956	132	135
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.577	25	24
		Andre diverse udgifter	2.506		2
		Konto 119 i alt	110.039	157	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,56		
		Samlet henlæggelse i alt	7.500.000	7.500	8.197
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.500.000	7.500	8.197
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10.637		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.565		
		Konto 134 i alt	21.202		
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	246.261		64
		Renter, råderetsslån	5.251		
		Diverse renter, frivilligt forlig	101		
		Kursregulering investerede midler	227.503		
		Konto 202 i alt	479.116		64
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	437		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	370.383		
		Konto 206 i alt	370.820		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	165.906.737	162.940
		+ Forbedringsarbejder i året	-11.252.908	2.582
		- Tilskud i året	1.200.000	-385
		Samlet anskaffelsessum ultimo	153.453.829	165.907
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	64.121.420	58.162
		Afdrag	4.676.983	5.563
		Afskrivning		396
		Afdrag og afskrivning ultimo	68.798.403	64.121
		Bogført værdi ultimo	84.655.426	101.786
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	627.920	628
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	627.920	628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	627.920	628
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	627.920	628
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	177.041	124
		+ Godtgørelser i året	-6.848	53

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	170.193	177
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.100	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.100	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.282.312	2.262
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	95.960	96
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.378.272	2.358
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	131.483	155
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	131.483	155
		Heraf til inkasso	527	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.866.135	10.683
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.898.972	4.794
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.500.000	7.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.467.163	13.639
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	385.382	481
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	385.382	481
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.588.327	2.380
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.007.454	3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	569.000	794
		Saldo ultimo	2.026.781	1.589
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.026.781	1.589
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning 5 års eftersyn	164.204	413
		Konto 416 i alt	164.204	413
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.313.680	2.258
		El		
		Vand		
		Antenne	434.512	349
		Konto 419 i alt	2.748.192	2.607
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.232.390	777
		Afsatte rekvisitioner	1.015.351	46
		Moms	737.447	
		Konto 421 i alt	3.985.188	823
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.170	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.890	14
		Forudbetalinger i alt	20.060	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.007.454, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.026.780 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til låneydelse på 2. etape køkken, bad og havestuer er blevet lavere end forventet i året, samtidig blev der ikke hjemtaget lån til p-pladser og ladestander som beregnet. Derudover har forbruget på el og vand været lavere end budgetteret. Samtidig har afdelingen haft højere renteindtægter end forventet. Dette modsvarer af, at afdelingen har fået flere udgifter til ejendomskat end beregnet.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er 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 , Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Højstengård, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

By for underskrift København
 Dato for underskrift 08-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Mette Holy jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning .
 By for underskrift København
 Dato for underskrift 08-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Ann Sussie Overgaard Nielsen,

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) Ann Sussie Overgaard Nielsen,

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) ,