

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **662**

Navn - adresse:

**Valby ejendommene
August Wimmers Vej 12
2500**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.518	385	1	385
Almene ungdomsboliger		229	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.747	390	1	390
- 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		177	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.797	396		408

Matrikel nr. og tekst	1845 m.fl.Valby 1896;
BBR-ejendomsnummer	253368

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	390	23.747		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

900

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

393.254

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)	181.436	181	181
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.765.575	1.627	1.684
107	*	Vandafgift	1.161.084	1.291	1.293
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.475.033	1.224	1.495
110		Forsikringer	330.642	326	333
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	416.742	495	491
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	114.431	123	118
		Konto 111 i alt	531.173	618	609
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.151.393	2.130	2.198
		2. Dispositionsfond	255.231	247	255
		3. Arbejdskapitalen	72.336	69	72
		Konto 112 i alt	2.478.960	2.446	2.525
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.738.876	1.583	1.739
		Konto 113 i alt	1.951.276	1.795	1.951
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.693.743	9.327	9.890
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.907.161	3.116	3.264
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.656	110	117
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.306.857	6.023	3.954
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.306.857	6.023	3.954
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	344.902	1.066	966

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	344.902	1.066	966
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	362.482	333	359
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.750		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.739	25	29
		Konto 118 i alt	396.971	358	388
119	*	Diverse udgifter	253.958	132	135
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.666.746	3.716	3.904
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.760.000	7.760	8.118
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.355.789	1.355	1.355
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	78.000	78	78
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.193.789	9.193	9.551
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.735.714	22.417	23.526
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.676.787	1.971	1.843
		2. Renter m.v.	430.656	195	330
		3. Administrationsbidrag	64.564	73	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.172.007	2.239	2.239
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.636	37	7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	8.328	39	9
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.	7.435	52	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.435	52	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	610.983	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	146.727	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden	464.256		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	943.984		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.956		
		Konto 131 i alt	946.940		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.261.695	1.165	1.161
		Konto 132 i alt	2.261.695	1.165	1.161
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	46.553		
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.	65.568	673	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.501.091	4.116	3.479
139		UDGIFTER I ALT	28.236.805	26.533	27.005
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.236.805	26.533	27.005

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	22.760.940	22.761	23.408
		2. Almene ungdomsboliger	176.508	176	191
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	233.556	231	238
		5. Institutioner	890.720	807	809
		6. Kældre m.v.	6.132	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.178.052	1.179	1.179
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.245.908	25.160	25.831
202	*	Renter	1.978.999		426
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000	40	40
		2. Drift af fællesvaskeri	460.245	414	408
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.888	4	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	15	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.760.040	25.633	26.726
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	305.196	900	279
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	171.569		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	476.765	900	279
209		INDTÆGTER I ALT	28.236.805	26.533	27.005
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.236.805	26.533	27.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	318.560.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.286.060	29.416
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.374.200	24.560
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.361	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	22.762.240	23.619
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.978.061	81.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	119.076	208
		2. Beboerindskud	2.660	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.308.193	3.044
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	227.277	715
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.821	19
		7. Forudbetalte udgifter	9.542	212
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.668.569	4.220
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	235	2
		2. Bank- og depotbeholdning	78.202	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.061.086	33.923
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.808.092	38.152
310		AKTIVER I ALT	130.786.153	119.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.614.296	25.217
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.618	44
403		Fælleskonto (B-ordning)	477.392	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.197.419	6.664
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	397.924	474
406	*	Andre henlæggelser		174
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.730.649	32.573
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.730.649	32.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.391.834	25.544
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.391.834	25.544
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	22.762.242	23.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	22.762.242	23.618
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.697.276	52.705
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.831.277	3.829
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.349.990	4.028
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.015.549	5.007
424		Banklån	33.161.412	21.162
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	43.358.228	34.026
430		PASSIVER I ALT	130.786.153	119.304
		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	60.479	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.957	121	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	181	181
Prioritering ved indekslån:					
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	181.436	181	181
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.161.084	1.291	1.293
		Konto 107 i alt	1.161.084	1.291	1.293

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	1.465.620	1.224	1.495
		Andet, renovation	9.413		
		Konto 109 i alt	1.475.033	1.224	1.495
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.993.011	1.980	2.043
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.294	63	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	95.088	87	81
		Administrationsbidrag i alt	2.151.393	2.130	2.198
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.948.280	2.220	2.174
		Rengøring og vinduespolering	577.265	312	486
		Drift af maskiner	4.440	4	8
		Udryddelse af skadedyr	95.408	148	116
		Drift af kontor	281.768	432	480
		Konto 114 i alt	2.907.161	3.116	3.264
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.114	110	117
115.2		Bygning, klimaskærm	17.969		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.898		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.100		
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.474		
115.6		Materiel	2.101		
		Konto 115 i alt	108.656	110	117
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	277.606	3.902	1.525
116.2		Bygning, klimaskærm	728.445	556	503
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.041.982	588	1.244
116.4		Bygning, fælles indvendig	104.691	263	97
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.058.111	636	504
116.6		Materiel	96.022	78	81
		Konto 116 i alt	3.306.857	6.023	3.954
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	362.482	333	359
		Konto 118.1 i alt	362.482	333	359
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	18.750		
		Konto 118.2 i alt	18.750		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.739	25	29
		Konto 118.3 i alt	15.739	25	29
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	396.971	358	388
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	460.245	414	408
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.888	4	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.000	15	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-88.162	-75	-41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	63.024	110	104
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	62.750	22	31
		Andre diverse udgifter	128.184		
		Konto 119 i alt	253.958	132	135
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	312,94		
		Samlet henlæggelse i alt	7.760.000	7.760	8.118
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.760.000	7.760	8.118
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	30,48		
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	2.261.695	1.165	1.161
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.261.695	1.165	1.161
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	35.000		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	11.553		
		Konto 134 i alt	46.553		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	65.568	673	70
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	65.568	673	70
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.021.819		426
		Rente af bank- og depotbeholdning	873		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	12.323		
		Kursregulering investerede midler	943.984		
		Konto 202 i alt	1.978.999		426
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		593	
		Tilskud til sociale viceværter	305.196	307	279
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	305.196	900	279
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	101.475		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	70.094		
		Konto 206 i alt	171.569		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.094.027	51.884
		+ Forbedringsarbejder i året	28.000	-2.790
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.122.027	49.094
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.677.653	17.032
		Afdrag	3.158.214	2.821
		Afskrivning	100	-175
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.835.967	19.678
		Bogført værdi ultimo	26.286.060	29.416
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	24.559.915	13.315
		+ Renoveringsarbejder i året	10.814.285	11.245
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.374.200	24.560
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	35.374.200	24.560
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.437	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.076	3
		Saldo ultimo konto 303.3	12.361	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	22.762.240	23.619
		Konto 304.5 i alt ultimo	22.762.240	23.619
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.076	208
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	119.076	208
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.847.705	2.560
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	460.488	484
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.308.193	3.044
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	227.277	715
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	227.277	715
		Heraf til inkasso		1
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	26.161.154	20.752
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.306.858	3.267
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.760.000	7.732
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	30.614.296	25.217
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	397.924	474
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	397.924	474
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-174
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		174

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		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	3.144.008	3.189
		El		
		Vand		
		Antenne	687.269	640
		Konto 419 i alt	3.831.277	3.829
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	949.685	3.973
		Afsatte rekvisitioner	400.305	55
		Konto 421 i alt	1.349.990	4.028
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.257	157
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.875.292	4.850
		Forudbetalinger i alt	5.015.549	5.007
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. 1.097.047. Overskuddet er brugt til at nedbringe en del af gælden til Boligforeningen 3B.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været budgetteret med forrentning af afdelingens mellemregning i 2023. Afdelingen har alligevel fået renteindtægter, da afkastet i 2023 blev på 2,76 %. I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende kloakrenovering. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

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

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift (sign)	Mette Kristensen og Helle Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Valby ejendommene, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

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 Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning

.

By for underskrift

Valby

Dato for underskrift

08-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Johnny Hansen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

Valby

Dato for underskrift

08-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Johnny Hansen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

Valby

Dato for underskrift

08-04-2024

Underskrift/-er (sign)

,