

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	351	Kommunenr.:	151
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Østerhøj (3051)		Ballerup Kommune	
Enghavevej 81		Klakkebjerg 10-94, Klakkehøj 2-8, 10, 12, 14, 16-26, 28, 30, 32, 34-38, 40, 42, 44, 46-68, Østerhøj Bygade 31, 33, 35, 37, 39, 41-49, 51, 53-129		Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2750 Ballerup		2750 Ballerup	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	44772000
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 m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.395	88	1	88
Almene ungdomsboliger		665	23	1	23
Almene ældreboliger		580	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		7.640	121	1	121
- 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		272	3	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.912	124		126

Matrikel nr. og tekst	4 GB Måløv, Måløv By	
BFE-nummer	8811614	8811614

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	121	7.640		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	120	7.569		

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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.239,28
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	20,12
Forhøjelse pr. m² i %:	1,65
Forhøjelse i alt på årsbasis:	128.652

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)	3.583.697	3.576	3.580
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	544.219	542	575
107	*	Vandafgift	596.510	458	458
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	314.712	326	319
110		Forsikringer	93.580	132	127
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.089	114	115
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.055	46	44
		Konto 111 i alt	141.144	160	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	693.902	691	800
		2. Dispositionsfond	83.412	83	83
		3. Arbejdskapitalen	23.562	24	24
		Konto 112 i alt	800.876	798	907
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.491.041	2.416	2.545
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.074.686	1.219	1.080
115	*	Almindelig vedligeholdelse		13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.628.554	2.507	2.284
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.628.556	2.507	2.284
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	181.292	376	326

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	181.292	376	326
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	119.497	101	86
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.907	19	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.083	21	20
		Konto 118 i alt	153.487	141	126
119	*	Diverse udgifter	47.487	51	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.275.658	1.424	1.267
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.050.000	2.050	2.129
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.000	45	16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.495.000	2.495	2.545
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.845.396	9.911	9.937
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	401.169	399	401
		2. Renter m.v.	12.673	13	10
		3. Administrationsbidrag	18.663	19	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	432.505	431	429
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	70.979	30	34
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	70.979	30	34
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	71.568	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.880	48	48
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.688	52	52
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.270		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22.270		
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	37.203		
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	491.978	431	429
139		UDGIFTER I ALT	10.337.374	10.342	10.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	150.356		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.487.730	10.342	10.366

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	7.925.796	7.926	8.180
		2. Almene ungdomsboliger	594.552	595	614
		3. Almene ældreboliger	739.080	739	763
		4. Erhverv	264.204	263	269
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	70.428	70	70
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.594.060	9.593	9.896
202	*	Renter	251.984	131	109
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	11.200	11	11
		2. Drift af fællesvaskeri	80.529	81	83
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.776	28	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.700	3	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	496.000	496	234
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.467.249	10.343	10.367
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.482		
209		INDTÆGTER I ALT	10.487.731	10.343	10.367
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.487.731	10.343	10.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.789.564	79.790
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	133.473.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.633.342	22.633
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.422.906	102.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.866.094	5.274
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.289.001	107.697
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.530	32
		2. Beboerindskud	465.950	457
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	779.328	695
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	230.040	273
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.696	29
		7. Forudbetalte udgifter		87
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.514.544	1.573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.853	23

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.743.077	7.245
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.268.474	8.841
310		AKTIVER I ALT	116.557.475	116.538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.935.521	5.536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.084.207	865
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	170.814	174
406	*	Andre henlæggelser	20.268	20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.210.810	6.595
407	*	Opsamlet resultat	384.798	730
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.595.608	7.325
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	9.957.284	9.957
Konto 408 i alt			9.957.284	9.957
409		Beboerindskud	1.821.150	1.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.644.472	90.644
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.422.906	102.422
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.843.650	5.245
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.843.650	5.245
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	40.742	41
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	201.763	185
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	242.505	226
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	107.509.061	107.893
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	901.395	859
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	301.306	225
422		Mellemregning med fraflyttere	344	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	249.760	236
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	1.452.805	1.320
430		PASSIVER I ALT	116.557.474	116.538
		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	1.192.192	1.192	1.192
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.384.386	2.384	2.384
105.3		Andel til Nybyggerifonden	7.119		4
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.583.697	3.576	3.580
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	3.583.697	3.576	3.580
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	596.510	458	458
		Konto 107 i alt	596.510	458	458

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	314.712	326	319
		Konto 109 i alt	314.712	326	319
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	636.552	639	744
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.940	24	25
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	33.410	28	31
		Administrationsbidrag i alt	693.902	691	800
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	961.875	1.055	902
		Timelønninger	-14.921		
		Ferieaflysning	1.129	6	6
		Rengøring fællesområder	-32.714	13	6
		Drift af ejendomskontor	159.317	145	166
		Konto 114 i alt	1.074.686	1.219	1.080
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		13	13
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		13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.979	346	259
116.2		Bygning, klimaskærm	927.585	1.015	781
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	231.134	383	389
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.000	48	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	317.939	592	703
116.6		Materiel	19.917	123	127
		Konto 116 i alt	1.628.554	2.507	2.284
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	119.497	101	86
		Konto 118.1 i alt	119.497	101	86
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	19.907	19	20
		Konto 118.2 i alt	19.907	19	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	14.083	21	20
		Konto 118.3 i alt	14.083	21	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.487	141	126
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.529	81	83
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.776	28	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.700	3	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	39.482	29	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	30.140	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.370	24	21
		Andre diverse udgifter	13.977	1	1
		Konto 119 i alt	47.487	51	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,09		
		Samlet henlæggelse i alt	2.050.000	2.050	2.129
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.050.000	2.050	2.129
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer vedrørende 2024	37.203		
		Konto 134 i alt	37.203		
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	229.064	131	109
		Rente af bank- og depotbeholdning	172		
		Andre renter	478		
		Kursregulering investerede midler	22.270		
		Konto 202 i alt	251.984	131	109
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	19.173		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.309		
		Konto 206 i alt	20.482		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.789.564	79.790
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.789.564	79.790
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	9.164.418	9.164
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.164.418	9.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.889.936	3.481
		Afdrag	400.878	401
		Afskrivning	7.510	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.298.324	3.890
		Bogført værdi ultimo	4.866.094	5.274
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.866.094	5.274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	1	
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	1	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	14.530	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.530	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	747.674	657
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	31.654	38
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	779.328	695
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	230.040	273
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	230.040	273
		Heraf til inkasso	1.505	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.514.077	4.948
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.628.556	1.142
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.050.000	1.730
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.935.521	5.536
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.814	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	170.814	174
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	20.268	20
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	20.268	20
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.275.289	1.281
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.935.522	5.315
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.210.811	6.596
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	730.442	744
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	150.356	234
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	496.000	248
		Saldo ultimo	384.798	730
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	384.798	730
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	716.467	693
		El		
		Vand		
		Antenne	184.928	166
		Konto 419 i alt	901.395	859
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	172.035	159
		Afsatte rekvisitioner	129.271	66
		Konto 421 i alt	301.306	225
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.190	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	221.570	221
		Forudbetalinger i alt	249.760	236
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 150.356, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 384.798 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft færre udgifter til løn end forventet. Derimod har årets renteindtægter været højere end forventet. Henlæggelser I 2025 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende træværk, ventiler, CTS, postkasser og hårde hvidevarer. Disse arbejder forventes at blive udført i 2026. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025. 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 2025 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift (sign)	Sara Sjøholm, og , Simone Frederikke Munkholm Bech

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdelingen Østerhøj, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 afdelingsmødets godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplaner mv. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 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

27-03-2026

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

27-03-2026

Underskrift/-er (sign)

Ernst Stig Antonsen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

27-03-2026

Underskrift/-er (sign)

Ernst Stig Antonsen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

Ballerup

Dato for underskrift

27-03-2026

Underskrift/-er (sign) ,