

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **674**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lønstrupgård (6074)
Klitmøllervej 11-67, Vanløse Byvej 9-31
2720 Vanløse**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.468	267	1	267
Almene ungdomsboliger			28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.468	295	1	295
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		852	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		2.099	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.567	300		330

Matrikel nr. og tekst	Matrikel			
BBR-ejendomsnummer	361047	361047	361047	361047

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	267	20.566		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	267	20.468		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:	895
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	38
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,5
Forhøjelse i alt på årsbasis:	765.492

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)	5.254.351	5.432	5.254
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.580.983	3.185	3.299
107	*	Vandafgift	111.680	133	126
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	884.490	741	917
110		Forsikringer	264.841	267	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	247.918	403	361
		2. El og varme til ungdomsboliger	13.586	-31	34
		3. Målerpasning m.v.	79.136	135	139
		Konto 111 i alt	340.640	507	534
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.811.465	1.823	1.887
		2. Dispositionsfond	223.063	216	223
		3. Arbejdskapitalen	63.219	60	64
		Konto 112 i alt	2.097.747	2.099	2.174
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	7.280.381	6.932	7.328
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.742.880	2.836	3.088
115	*	Almindelig vedligeholdelse		51	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.312.943	4.777	22.429
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.312.943	4.777	22.429
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.637	419	321

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	148.637	419	321
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	300.610	289	264
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	126.317	105	114
		Konto 118 i alt	426.927	394	378
119	*	Diverse udgifter	66.148	107	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.235.955	3.388	3.623
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.675.000	5.675	5.956
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	101	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.226.000	6.226	6.507
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.996.687	21.978	22.712
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	688.578	956	753
		2. Renter m.v.	367.084	125	299
		3. Administrationsbidrag	36.286	43	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.091.948	1.124	1.088
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.160	6	5
		Konto 126 i alt	5.160	6	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.578.877	1.579	1.582
		2. Renter m.v.	58.411	58	55

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	111.416	111	111
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	128.864	130	107
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.619.840	1.618	1.641
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		8	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		8	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.635	87	137
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.635	87	109
		3. Dækket af dispositionsfonden			28
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	768.954		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	768.954		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	697.235	697	695
		Konto 132 i alt	697.235	697	695
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		29	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		29	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.754		
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	4.191.891	3.474	3.429
139		UDGIFTER I ALT	26.188.578	25.452	26.141
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	946.034		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.134.612	25.452	26.141

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	18.203.568	18.199	18.463
		2. Almene ungdomsboliger	364.632	370	375
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	67.332	68	69
		5. Institutioner	5.955.684	5.956	5.997
		6. Kældre m.v.	86.688	82	86
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.160	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.683.064	24.680	24.995
202	*	Renter	1.603.395		154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	293.561	273	269
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.710		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.400	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			237
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.633.130	24.968	25.672
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	484.919	484	469
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.564		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	501.483	484	469
209		INDTÆGTER I ALT	27.134.613	25.452	26.141
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.134.613	25.452	26.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	443.601.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.890.682	14.002
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.981.978	50.395
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	51.000	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.386.550	21.603
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	200.745.509	203.491
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.046	48
		2. Beboerindskud	68.643	69
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.994.647	3.777
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.046	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	113.316	76
		6. Andre debitorer	96.875	97
		7. Forudbetalte udgifter	76.131	177
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.445.704	4.272
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	248	
		2. Bank- og depotbeholdning	161.271	106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.732.217	28.040
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.339.440	32.418
310		AKTIVER I ALT	238.084.949	235.909

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.424.878	25.294
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	881.090	580
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	408.867	372
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.714.835	26.246
407	*	Opsamlet resultat	1.182.642	237
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.897.477	26.483
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	25.718.897	28.022
Konto 408 i alt			25.718.897	28.022
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	87.213.765	84.910
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.243
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.775.474	13.887
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.871.200	34.450
		Konto 413 i alt	44.646.674	48.337
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	767.547	756
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	767.547	756
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	21.386.550	21.603
		Konto 415 i alt	21.578.287	21.795
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	184.236.070	188.131
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.312.995	4.249
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.324.458	851
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	424.188	469
424		Banklån	16.889.762	15.727
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.951.403	21.296
430		PASSIVER I ALT	238.084.950	235.910
		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)	2.303.275	2.303	2.306
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	33.265	33	30
101.3		Administrationsbidrag	184.989	185	185
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.116.394	-1.294	-1.116
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	691.019	691	691
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	925.409	926	926
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.254.351	5.432	5.254
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.254.351	5.432	5.254
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	111.680	133	126
Konto 107 i alt			111.680	133	126

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	884.490	741	917
		Konto 109 i alt	884.490	741	917
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.786.141	1.785	1.849
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	103.310	120	120
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	-77.986	-82	-82
		Administrationsbidrag i alt	1.811.465	1.823	1.887
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.136.207	2.269	2.484
		Rengøring og vinduespolering	214.698	218	220
		Drift af maskiner	32.483	32	32
		Udryddelse af skadedyr	63.554	47	64
		Drift af kontor	295.938	270	288
		Konto 114 i alt	2.742.880	2.836	3.088
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		51	55
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		51	55
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	273.342	558	2.895
116.2		Bygning, klimaskærm	265.927	865	3.994
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.994.935	1.381	1.549
116.4		Bygning, fælles indvendig	108.300	128	1.074
116.5		Bygning, tekniske installationer	624.148	1.716	12.834
116.6		Materiel	46.291	129	83
		Konto 116 i alt	3.312.943	4.777	22.429
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	300.610	289	264
		Konto 118.1 i alt	300.610	289	264
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	126.317	105	114
		Konto 118.3 i alt	126.317	105	114
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	426.927	394	378
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	293.561	273	269
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.710		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.400	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	80.256	106	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	51.610	69	76
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.722	38	25
		Andre diverse udgifter	4.816		1
		Konto 119 i alt	66.148	107	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,07		
		Samlet henlæggelse i alt	5.675.000	5.675	5.956
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.675.000	5.675	5.956
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	697.235	697	695
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	697.235	697	695
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	8.754		
		Konto 134 i alt	8.754		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter	671		
		Renter af mellemregning	832.356		154
		Rente af bank- og depotbeholdning	624		
		Diverse renter	790		
		Kursregulering investerede midler	768.954		
Konto 202 i alt			1.603.395		154
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	484.919	484	469
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			484.919	484	469
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	16.564		
Konto 206 i alt			16.564		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.626.988	24.472
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.295.022	-1.845
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.331.966	22.627
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.624.736	7.710
		Afdrag	816.548	949
		Afskrivning		-34
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.441.284	8.625
		Bogført værdi ultimo	11.890.682	14.002
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	74.230.534	72.641
		+ Renoveringsarbejder i året	1.165.628	1.589
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.396.162	74.230
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	28.103.414	26.527
		Afdrag	1.578.878	1.576
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.682.292	28.103
		Bogført værdi ultimo	49.981.978	50.395
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.446	50
		+ Godtgørelser i året	14.729	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.065	1
		- Afskrivning	16.240	11
		Saldo ultimo konto 303.3	51.000	55
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
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	21.386.550	21.603
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.386.550	21.603
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.046	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.046	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.882.231	2.632
		El		
		Vand	875.559	908
		Maskiner		
		Antenne	236.857	237
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.994.647	3.777
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.046	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	71.046	28
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Multikabling - underskud	113.316	76
Konto 305.5 i alt			113.316	76
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	25.293.867	25.233
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.312.943	3.397
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.675.000	6.409
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	768.954	-2.951
		Saldo ultimo konto 401	28.424.878	25.294
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	408.867	372
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	408.867	372
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	236.608	867
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	946.034	284
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		29
		- Overført til drift (konto 203.6)		943
		Saldo ultimo	1.182.642	237
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.182.642	237
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	2.852.395	2.775
		El		
		Vand	906.878	975
		Antenne	553.722	499
		Konto 419 i alt	4.312.995	4.249
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	759.743	831
		Afsatte rekvisitioner	564.715	20
		Konto 421 i alt	1.324.458	851
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	336.013	378
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	88.175	91
		Forudbetalinger i alt	424.188	469

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 636.553, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 723.610 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at reguleringsprocenten på afdelingens lån ikke blev så høj som forventet i budgettet, og at elpriserne ikke forblev så høje som på budgetlægningsstidspunktet. Der har ikke 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 facader og sokler, trapper, gulve samt udskiftning af diverse maskiner mv. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsparede 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 13-03-2024
Underskrift (sign) Mette Kristensen og Helle Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Lønstrupgård, 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 13-03-2024
Underskrift/-er (sign) Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet
By for underskrift Vanløse
Dato for underskrift 13-03-2024
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift Vanløse
Dato for underskrift 13-03-2024
Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Vanløse
Dato for underskrift	13-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat