

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	111	Kommunenr.:	163
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Toftegård (1011)		Herlev Kommune	
Enghavevej 81		Engløbet 19-25, Gåseholmvej 59-89, 91-93, 95-99, Herlev Hovedgade 133-169, Stumpedal 2-24, Sønderlundvej 1-5, 9-33		Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	44940633
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.:	31394414	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.439	494	1	494
Almene ungdomsboliger		677	19	1	19
Almene ældreboliger		1.277	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		40.393	533	1	533
- 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		473	6	1 pr. påbeg. 60 m²	8
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m²	3
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		41.040	586		553

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3as af Herlev 28M					
BFE-nummer	8781878	2022651	2023215	2019327	2021532	8781878
	2022651	2023215	2019327	2021532	8781878	2022651
	2023215	2019327	2021532	2021682	2021530	2021687
	8781878	2023215	2022651	2019327	2021532	407621

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	534	39.925		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	533	40.393		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:	1.078,94
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	36,99
Forhøjelse pr. m² i %:	3,55
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.400.940

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)	4.027.333	4.105	4.076
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.785.486	2.710	2.883
107	*	Vandafgift	2.063.801	2.204	2.220
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.815.276	1.671	1.845
110		Forsikringer	665.400	551	673
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	453.528	671	609
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	179.936	193	182
		Konto 111 i alt	633.464	864	791
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.985.025	2.992	3.054
		2. Dispositionsfond	368.981	347	369
		3. Arbejdskapitalen	101.037	98	104
		Konto 112 i alt	3.455.043	3.437	3.527
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	2.525.079	2.465	2.601
		Konto 113 i alt	2.810.839	2.751	2.887
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.229.309	14.188	14.826
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.148.127	5.399	5.362
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.838	271	303
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.245.008	9.440	24.754
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.245.008	9.440	24.754
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.059.780	1.585	1.488

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.059.780	1.585	1.488
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	444.351	533	535
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		-2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	138.189	117	118
		Konto 118 i alt	582.540	648	653
119	*	Diverse udgifter	184.270	182	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.008.775	6.500	6.499
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.150.000	13.150	15.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.170.000	1.170	1.170
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	158.000	158	158
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.478.000	14.478	17.028
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.743.417	39.271	42.429
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.798.795	811	783
		2. Renter m.v.	698.437	289	281
		3. Administrationsbidrag	189.364	38	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.686.596	1.138	1.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.244	11	12
		Konto 126 i alt	11.244	11	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.634.480	5.828	5.470
		2. Renter m.v.	1.071.629	1.503	1.384

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	273.211	436	414
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.979.320	7.767	7.268
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	116.422	93	90
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	116.422	93	90
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	338.183	200	319
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	212.116	199	212
		3. Dækket af dispositionsfonden	126.067	1	107
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	983.565		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60		
		Konto 131 i alt	983.625		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.342.484	1.342	1.339
		Konto 132 i alt	1.342.484	1.342	1.339
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	8.749		
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	11.012.018	10.258	9.719
139		UDGIFTER I ALT	49.755.435	49.529	52.148
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.593.641		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	52.349.076	49.529	52.148

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	41.073.409	41.065	42.995
		2. Almene ungdomsboliger	786.816	791	828
		3. Almene ældreboliger	1.547.052	1.554	1.627
		4. Erhverv	689.745	688	719
		5. Institutioner	497.436	498	502
		6. Kældre m.v.	28.752	29	29
		7. Garager/Carporte	169.200	169	173
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	746.100	746	746
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.538.510	45.540	47.619
202	*	Renter	2.508.354	323	935
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	70.694	16	
		2. Drift af fællesvaskeri	719.892	424	499
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.616	21	19
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	101.467	82	90
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.988.000	1.987	1.861
		ORDINÆRE INDTÆGTER	50.939.533	48.393	51.023
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.136.947	1.136	1.126
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	272.596		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.409.543	1.136	1.126
209		INDTÆGTER I ALT	52.349.076	49.529	52.149
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	52.349.076	49.529	52.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	762.141.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.758.597	35.418
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	126.829.893	126.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	77.573.936	66.897
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.847.784	39.236
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	87.288	94
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	37.602.682	37.802
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	277.941.583	270.518
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.194	490
		2. Beboerindskud	26.008	63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.889.451	5.530
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	444.662	423
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	262.695	147
		7. Forudbetalte udgifter	851.376	302
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.620.386	6.955
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	239.986	168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	60.686.346	51.611
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.546.718	58.734
310		AKTIVER I ALT	346.488.301	329.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	48.915.864	39.027
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.321.103	4.211
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	336.043	390
406	*	Andre henlæggelser	118.622	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	53.691.632	43.628
407	*	Opsamlet resultat	4.454.294	3.849
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.145.926	47.477
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	1.902.520	1.903
		Realkredit Danmark	2.548.884	2.549
		Nykredit	34.487.595	36.817
Konto 408 i alt			38.938.999	41.269
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	85.971.394	83.302
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	126.829.893	126.491
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	61.369.967	64.169
		2. Bygningsrenovering m.v.	35.847.783	39.276
Konto 413 i alt			97.217.750	103.445
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	83.900	117
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.662.625	4.493
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.746.525	4.610
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	37.602.682	37.802
		Konto 415 i alt	37.602.682	37.802
416	*	Anden langfristet gæld	135.558	221
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	266.532.408	272.569
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.963.630	5.749
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.043.484	3.045
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	333.088	413
424		Banklån	11.469.765	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.809.967	9.207
430		PASSIVER I ALT	346.488.301	329.253
		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	134.542	159	135
105.2		Andel til Landsbyggefonden	269.084	245	269
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	403.626	404	404
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.669.848	2.727	2.705
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	1.807.743	1.830	1.752
101.3		Administrationsbidrag	85.074	87	85
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	917.546	921	848
104.3		- Ydelsesstøtte	21.412	22	22
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)	3.623.707	3.701	3.672
		Nettokapitaludgifter i alt	4.027.333	4.105	4.076
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.063.801	2.204	2.220
Konto 107 i alt			2.063.801	2.204	2.220

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	1.783.589	1.668	1.819
		Variable renovationsudgifter	31.687	3	26
		Konto 109 i alt	1.815.276	1.671	1.845
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.769.368	2.776	2.830
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.479	101	106
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	115.178	115	118
		Administrationsbidrag i alt	2.985.025	2.992	3.054
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.049.822	4.210	4.286
		Timelønninger	-2.227		
		Ferieaflysning	3.882	50	
		Rengøring fællesområder	407.929	460	484
		Drift af ejendomskontor	688.721	679	592
		Konto 114 i alt	5.148.127	5.399	5.362
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	93.838	271	303
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	93.838	271	303
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	245.552	1.380	2.684
116.2		Bygning, klimaskærm	365.699	4.351	13.899
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.753.327	1.441	1.811
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.973	237	985
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.588.395	1.797	5.104
116.6		Materiel	240.062	234	271
		Konto 116 i alt	4.245.008	9.440	24.754
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	444.351	533	535
		Konto 118.1 i alt	444.351	533	535
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		-2	
		Konto 118.2 i alt		-2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	138.189	117	118
		Konto 118.3 i alt	138.189	117	118
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	582.540	648	653
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	719.892	424	499
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.616	21	19
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	101.467	82	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-251.435	121	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	119.426	107	108
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	53.710	71	71
		Andre diverse udgifter	11.134	4	2
		Konto 119 i alt	184.270	182	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	324,1		
		Samlet henlæggelse i alt	13.150.000	13.150	15.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.150.000	13.150	15.700
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			
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	1.342.484	1.342	1.339
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.342.484	1.342	1.339
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	88		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.661		
		Konto 134 i alt	8.749		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.519.299	317	927
		Rente af bank- og depotbeholdning	397		
		Renter, råderetsslån	5.093	6	8
		Kursregulering investerede midler	983.565		
		Konto 202 i alt	2.508.354	323	935
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	1.136.947	1.136	1.126
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.136.947	1.136	1.126
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	121.684		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	150.912		
		Konto 206 i alt	272.596		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	84.868.454	76.353
		+ Forbedringsarbejder i året	13.475.961	8.602
		- Tilskud i året	-179	86
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.344.594	84.869
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.971.863	15.154
		Afdrag	2.798.795	2.818
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.770.658	17.972
		Bogført værdi ultimo	77.573.936	66.897
		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	77.573.936	66.897

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	97.517.201	105.890
		+ Renoveringsarbejder i året	39.547	-8.373
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.556.748	97.517
		Indeksregulering primo	25.940.284	23.880
		+ indeksregulering i året	206.709	2.060
		Indeksregulering ultimo	26.146.993	25.940
		Afdrag og afskrivning primo	84.221.477	80.426
		Afdrag	3.634.480	3.795
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	87.855.957	84.221
		Bogført værdi ultimo	35.847.784	39.236
		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	35.847.784	39.236
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	94.016	101
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.728	7
		Saldo ultimo konto 303.3	87.288	94
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		
		Hjemfaldslån	37.602.682	37.802
		Konto 304.5 i alt ultimo	37.602.682	37.802
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.194	490
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	146.194	490
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.104.064	3.882
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.785.387	1.648
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.889.451	5.530
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	444.662	423
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	444.662	423
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
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	40.010.872	28.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.245.008	6.065
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.150.000	16.492
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	48.915.864	39.027
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	336.043	390
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	336.043	390
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	118.622	
		- 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	118.622	
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	23.693.674	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	29.978.408	
		Specifikation af henlæggelser i alt	53.672.082	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.848.653	7.461
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.593.641	1.860
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.988.000	5.472
		Saldo ultimo	4.454.294	3.849
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.454.294	3.849
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	135.558	221
		Konto 416 i alt	135.558	221
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.734.550	3.710
		El		
		Vand		
		Antenne	2.229.080	2.039
		Konto 419 i alt	5.963.630	5.749
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.337.349	2.347
		Afsatte rekvisitioner	706.135	698
		Konto 421 i alt	4.043.484	3.045
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		93
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	333.088	320
		Forudbetalinger i alt	333.088	413
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.593.641, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.454.294 pr. 31. december 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet af afdelingens mellemregning i 2024 blev på 2,64 %. Derudover har der været en besparelse på udgifter til fælles el og vand samt løn til driftspersonale.

Henlæggelser

I 2024 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende altaner, ventilationskanaler og kulkælder. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2025.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

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 2024 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 31. marts 2025

By for underskrift

Herlev

Dato for underskrift

31-03-2025

Underskrift (sign)

Annabell Stampe Zeihlund, og , Aiste Geguzyte

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Toftegård, for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2025
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	Herlev
Dato for underskrift	31-03-2025
Underskrift/-er (sign)	Laila Blach Schrøder,

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

Påtegning	.
By for underskrift	Herlev

Dato for underskrift	31-03-2025
Underskrift/-er (sign)	Laila Blach Schrøder,

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

Påtegning	.
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	31-03-2025
Underskrift/-er (sign)	,