

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Slotsherrenshus (6079)

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **679****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Slotsherrenshus (6079)**Slotsherrensvej 69A-79C, Ålekistevej 246-252T****2720 Vanløse**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Njalsgade 13****1505 København V**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dkCVR-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		2.718	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.718	32	1	32
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.718	32		32

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 36 Vanløse
BBR-ejendomsnummer	508765

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	32	2.718		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	32	2.718		
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:	940,18
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	46,73
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,23
Forhøjelse i alt på årsbasis:	127.014

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)	643.690	613	618
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	296.862	266	275
107	*	Vandafgift	2.912	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	105.744	90	107
110		Forsikringer	30.012	28	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.617	49	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.655	20	20
		Konto 111 i alt	33.272	69	72
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	171.225	171	179
		2. Dispositionsfond	19.872	19	20
		3. Arbejdskapitalen	5.632	5	6
		Konto 112 i alt	196.729	195	205
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	665.531	651	691
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	352.385	286	329
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	11
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	669.891	625	259
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	669.891	624	259
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.684	96	74

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.684	96	74
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	44.047	52	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.984	2	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.627	5	5
		Konto 118 i alt	51.658	59	54
119	*	Diverse udgifter	7.304	15	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	411.347	371	408
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	706.000	706	656
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	95.336	95	95
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	811.336	811	761
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.531.904	2.446	2.478
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	324.116	324	324
		2. Renter m.v.	912	1	1
		3. Administrationsbidrag	-4.711	-5	-1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		33	33
		Konto 125 i alt	320.317	287	291
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	528	1	1
		Konto 126 i alt	528	1	1
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.		1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.677		-19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.677		-19
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	120.560		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	120.560		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	74.769	75	75
		Konto 132 i alt	74.769	75	75
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			
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	516.174	363	367
139		UDGIFTER I ALT	3.048.078	2.809	2.845
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	40.072		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.088.150	2.809	2.845

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	2.629.086	2.629	2.685
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	528	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.629.614	2.630	2.686
202	*	Renter	251.060		51
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.818		
		2. Drift af fællesvaskeri	21.943	27	24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.782	4	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	34
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.019.217	2.761	2.800
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	46.617	47	45
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.315		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	68.932	47	45
209		INDTÆGTER I ALT	3.088.149	2.808	2.845
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.088.149	2.808	2.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.904.829	18.905
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	59.123.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.904.829	18.905
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.974.309	4.299
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.434	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.077.998	2.123
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.960.570	25.331
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.283	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.044	277
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.756	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.834	
		7. Forudbetalte udgifter		19
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	339.917	309
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.833.887	4.645
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.173.804	4.957
310		AKTIVER I ALT	30.134.374	30.288

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.120.708	2.964
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	861.662	819
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	412.552	379
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.605	153
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.556.527	4.315
407	*	Opsamlet resultat	83.026	143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.639.553	4.458
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.127.220	3.127
		Realkredit Danmark	3.973.598	4.476
Konto 408 i alt			7.100.818	7.603
409		Beboerindskud	404.000	404
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.400.011	10.897
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.904.829	18.904
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.974.309	4.298
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.974.309	4.298
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	98.568	99
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	98.568	99
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.077.998	2.123
		Konto 415 i alt	2.077.998	2.123
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.055.704	25.424
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	248.633	238
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	190.348	167
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	134	
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	439.115	405
430		PASSIVER I ALT	30.134.372	30.287
		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)	502.711	503	501
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-11.419	-11	-10
101.3		Administrationsbidrag	36.372	36	36
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-116.026	-85	-91
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	643.690	613	618
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	643.690	613	618
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	2.912	3	3
Konto 107 i alt			2.912	3	3

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	104.806	90	107
		Andet, renovation	938		
		Konto 109 i alt	105.744	90	107
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	155.173	154	159
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.928	5	6
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	11.124	12	14
		Administrationsbidrag i alt	171.225	171	179
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	297.540	257	277
		Rengøring og vinduespolering			5
		Drift af maskiner	9.090	2	3
		Udryddelse af skadedyr	1.656	4	4
		Drift af kontor	44.099	23	40
		Konto 114 i alt	352.385	286	329
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	11
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		10	11
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	442.589	116	27
116.2		Bygning, klimaskærm	14.702	169	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.019	68	69
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.138	167	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	93.265	98	96
116.6		Materiel	16.178	7	7
		Konto 116 i alt	669.891	625	259
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	44.047	52	48
		Konto 118.1 i alt	44.047	52	48
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	1.984	2	1
		Konto 118.2 i alt	1.984	2	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.627	5	5
		Konto 118.3 i alt	5.627	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	51.658	59	54
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.943	27	24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.782	4	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.933	28	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	5.124	5	5
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.135	10	9
		Andre diverse udgifter	45		
		Konto 119 i alt	7.304	15	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,73		
		Samlet henlæggelse i alt	706.000	706	656
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	706.000	706	656
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	16,68		
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	74.769	75	75
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	74.769	75	75
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	130.500		51
		Kursregulering investerede midler	120.560		
		Konto 202 i alt	251.060		51
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	46.617	47	45
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	46.617	47	45
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	200		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	22.115		
		Konto 206 i alt	22.315		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.904.829	18.905
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.904.829	18.905
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.729.322	7.729
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.729.322	7.729
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	109.587	110
		Samlet indeksregulering ultimo	109.587	110
		Afdrag og afskrivning primo	3.540.484	3.216
		Afdrag	324.116	324
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.864.600	3.540
		Bogført værdi ultimo	3.974.309	4.299
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.018	5
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.584	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.434	4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfaldslån	2.077.998	2.123
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.077.998	2.123
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.283	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.283	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	176.138	166
		El		
		Vand	105.842	103
		Maskiner		
		Antenne	8.064	8
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	290.044	277
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.756	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.756	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	3.084.599	2.511
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	669.891	253
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	706.000	706
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.120.708	2.964
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.605	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	161.605	153
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	142.954	310
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	40.072	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	168
		Saldo ultimo	83.026	143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	83.026	143
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	151.884	147
		El		
		Vand	59.991	61
		Antenne	36.758	30
		Konto 419 i alt	248.633	238
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	139.056	145
		Afsatte rekvisioner	51.292	
		Moms		22
		Konto 421 i alt	190.348	167
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	134	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 40.072, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 83.026 pr. 31. december 2023.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen på 2,76 %, hvor der var budgetteret med 0 %. Modsat har afdelingen haft flere udgifter til lønninger grundet medarbejderregistrering, afsætning af ejendomsskat og beboernes andel af udgifter til lån.</p> <p>Henlæggelser I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling vindfang og facadedøre, udskiftning af klinkebelægning og slib og polering af trappe. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.</p> <p>Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.</p> <p>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.</p> <p>Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.</p> <p>Øvrige væsentlige områder 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.</p> <p>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.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>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.</p>
-----------	---

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift (sign)	Ane Gerken, og , Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 22-03-2024
 Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning .
 By for underskrift København
 Dato for underskrift 22-03-2024
 Underskrift/-er (sign) Gitte Geisler,

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

Påtegning .
 By for underskrift København

Dato for underskrift 22-03-2024

Underskrift/-er (sign) Gitte Geisler,

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

Påtegning .

By for underskrift København NV

Dato for underskrift 22-03-2024

Underskrift/-er (sign) ,