

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **667**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:
Vestergårdsvej
Borups Allé 213
2400

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.321	131	1	131
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.321	131	1	131
- 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		7.321	131		131

Matrikel nr. og tekst	360 Utterslev, København 0360;
BBR-ejendomsnummer	626709

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	131	7.321		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	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:

1.049

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

40

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

290.000

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)	1.108.027	1.105	1.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	680.269	609	630
107	*	Vandafgift	285.636	300	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.290	308	355
110		Forsikringer	98.701	88	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	123.902	193	164
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.808	30	31
		Konto 111 i alt	153.710	223	195
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	681.324	673	702
		2. Dispositionsfond	81.400	78	81
		3. Arbejdskapitalen	23.071	22	23
		Konto 112 i alt	785.795	773	806
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.352.401	2.301	2.383
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.408.186	1.377	1.497
115	*	Almindelig vedligeholdelse	200.535	58	82
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.945.418	2.342	2.507
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.945.418	2.341	2.507
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	111.123	205	223

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	111.123	205	223
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.323	96	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.345	20	12
		Konto 118 i alt	112.668	116	120
119	*	Diverse udgifter	35.625	56	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.757.014	1.608	1.751
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.894.000	1.894	2.154
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	302.340	301	303
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.239.340	2.238	2.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.456.782	7.252	7.739
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	367.500	437	436
		2. Renter m.v.	76.612	106	104
		3. Administrationsbidrag	23.877	31	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	467.989	574	568
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	536.538	581	580
		2. Renter m.v.	-37.752	-41	-40

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	41.556	45	45
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	540.342	585	585
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.831	21	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.831	21	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-21.951	17	55
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.951	17	47
		3. Dækket af dispositionsfonden			8
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	350.882		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	350.882		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	316.531	317	317
		Konto 132 i alt	316.531	317	317
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		27	24
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		27	24
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	1.675.744	1.503	1.494
139		UDGIFTER I ALT	9.132.526	8.755	9.233
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	316.645		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.449.171	8.755	9.233

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.168.442	8.118	8.567
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	57.800	37	50
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.226.242	8.155	8.617
202	*	Renter	731.261		142
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	36.199	58	11
		2. Drift af fællesvaskeri	160.330	157	151
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.824	5	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.157.856	8.375	8.925
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	220.099	380	308
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.216		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	291.315	380	308
209		INDTÆGTER I ALT	9.449.171	8.755	9.233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.449.171	8.755	9.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.705.682	54.706
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	166.707.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.794.954	13.334
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	69.500.636	68.040
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.030.588	2.208
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.594.152	20.837
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.247.625	8.341
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.773.001	99.826
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.699	32
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	914.538	865
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.866	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21.512	212
		7. Forudbetalte udgifter	180.439	62
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.241.054	1.218
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	32.867	13

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.220.731	13.404
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.494.652	14.635
310		AKTIVER I ALT	114.267.653	114.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.278.690	8.979
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	556.244	505
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.305.548	2.166
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	327.242	262
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.467.724	11.912
407	*	Opsamlet resultat	236.669	-80
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.704.393	11.832
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	18.252.037	19.152
Konto 408 i alt			18.252.037	19.152
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.248.599	48.889
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	69.500.636	68.041
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.030.588	8.091
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.594.152	13.432
		Konto 413 i alt	20.624.740	21.523
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	8.247.625	8.342
		Konto 415 i alt	8.647.625	8.742
416	*	Anden langfristet gæld		1.573
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.773.001	99.879
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.976	840
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	286.469	328
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.609.814	1.582
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	2.790.259	2.750
430		PASSIVER I ALT	114.267.653	114.461
		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)	1.265.255	1.265	1.263
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-8.997	-9	-8
101.3		Administrationsbidrag	20.967	21	26
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	9.835	10	10
105.2		Andel til Landsbyggefonden	19.671	20	20
105.3		Andel til Nybyggerifonden			36
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.306.731	1.307	1.347
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.094.068	1.090	1.098
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	766.249	738	728
101.3		Administrationsbidrag	35.346	35	35
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	804.834	775	767
104.3		- Ydelsesstøtte	1.289.533	1.290	1.336
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)	-198.704	-202	-242
		Nettokapitaludgifter i alt	1.108.027	1.105	1.105
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	285.636	300	300
Konto 107 i alt			285.636	300	300

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	348.290	308	355
		Konto 109 i alt	348.290	308	355
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	635.646	628	653
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.187	20	24
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	25.491	25	25
		Administrationsbidrag i alt	681.324	673	702
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	975.437	1.005	1.080
		Rengøring og vinduespolering	173.630	195	179
		Drift af maskiner	11.673	18	20
		Udryddelse af skadedyr	58.749	57	62
		Drift af kontor	188.697	102	156
		Konto 114 i alt	1.408.186	1.377	1.497
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	200.535	58	82
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	200.535	58	82
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.883	122	75
116.2		Bygning, klimaskærm	63.182	240	407
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.158.465	1.537	1.573
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.179	75	86
116.5		Bygning, tekniske installationer	466.093	244	273
116.6		Materiel	116.616	124	93
		Konto 116 i alt	1.945.418	2.342	2.507
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	104.323	96	108
		Konto 118.1 i alt	104.323	96	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.345	20	12
		Konto 118.3 i alt	8.345	20	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	112.668	116	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	160.330	157	151
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.824	5	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.486	-46	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	24.259	30	31
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.985	24	18
		Andre diverse udgifter	5.381	2	3
		Konto 119 i alt	35.625	56	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,71		
		Samlet henlæggelse i alt	1.894.000	1.894	2.154
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.894.000	1.894	2.154
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	31,6		
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	316.531	317	317
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	316.531	317	317
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	379.813		142
		Rente af bank- og depotbeholdning	566		
		Kursregulering investerede midler	350.882		
		Konto 202 i alt	731.261		142
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	220.099	380	308
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	220.099	380	308
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10.440		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	52.142		
		Gevinst ved konvertering	8.634		
		Konto 206 i alt	71.216		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.705.682	54.706
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.705.682	54.706
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.190.673	4.191
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.190.673	4.191
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.983.893	1.808
		Afdrag	176.192	175
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.160.085	1.983
		Bogført værdi ultimo	2.030.588	2.208
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.791.689	25.715
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.515.075	-507
		- Tilskud i året		1.416
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.276.614	23.792
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.954.616	2.159
		Afdrag	727.846	796
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.682.462	2.955
		Bogført værdi ultimo	18.594.152	20.837
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		Særstøttelån - Kommune/Stat	200.000	200
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	2.532.288	2.362
		Hjemfaldslån	5.715.337	5.979
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.247.625	8.341
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.699	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.699	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	239.608	214
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	674.930	651
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	914.538	865
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.866	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	71.866	47
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.330.108	8.765
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.945.418	2.306
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.894.000	2.520
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.278.690	8.979
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	327.242	262
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	327.242	262
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-79.976	583
		- Årets underskud (konto 210)		80
		+ Årets overskud (konto 140)	316.645	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		583
		Saldo ultimo	236.669	-80
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	236.669	-80
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		1.573
		Konto 416 i alt		1.573
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	228.497	244
		El		
		Vand		
		Antenne	665.479	596
		Konto 419 i alt	893.976	840
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	137.456	328
		Afsatte rekvisitioner	149.013	
		Konto 421 i alt	286.469	328
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.104	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.548.710	1.544
		Forudbetalinger i alt	1.609.814	1.582
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 316.645, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 236.668 pr. 31. december 2023.

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 %.

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende sol afskærmning og service af brandaltaner. 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.

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	22-05-2024
Underskrift (sign)	Ane Gerken og Sandra Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Vestergårdsvej, 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	22-05-2024
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	København NV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	William Sidelmann Schultz Steeval,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	William Sidelmann Schultz Steeval,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat