

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>332</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>Enghavevej 81</b>	Navn - adresse: <b>Folehaven (3032)</b> <b>Druehaven 1-17, 27-47, Folehaven 1-5, 11-99, Frugthaven 14, 16, 19-41, Gammel Køge Landevej 110-160, Kirsebærhaven 2-6, 51-61, Urtehaven 53-65, Vinhaven 1-59</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b>
<b>2450 København SV</b>	<b>2500 Valby</b>	<b>1505 København V</b>
Telefon: <b>33631000</b>	Telefon:	Telefon: <b>33663366</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.3b.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>69.792</b>	<b>968</b>	1	<b>968</b>
Almene ungdomsboliger		<b>177</b>	<b>5</b>	1	<b>5</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>69.969</b>	<b>973</b>	1	<b>973</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		<b>366</b>	<b>16</b>		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>2.323</b>	<b>12</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>39</b>
3) Institutioner		<b>632</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
4) Garager/carporte			<b>98</b>	1/5	<b>20</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>72.924</b>	<b>1.084</b>		<b>1.043</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>"Matrikel 3088 Vigerslev m.fl. 2035 2038"</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>
	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>
	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>	<b>147169</b>		

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>942</b>	<b>68.534</b>		<b>01-01-1952</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>973</b>	<b>69.969</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Nej</b>	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>796,37</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2023</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>21,77</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2,79</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>1.495.942</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.788.649	2.772	2.772
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	8.942.295	7.998	8.280
107	*	Vandafgift	3.172.841	3.412	3.229
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.422.896	2.050	2.474
110		Forsikringer	960.404	911	1.014
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	523.295	690	596
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	346.064	397	350
		Konto 111 i alt	869.359	1.087	946
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.166.558	5.136	5.304
		2. Dispositionsfond	647.610	630	648
		3. Arbejdskapitalen	183.541	177	184
		Konto 112 i alt	5.997.709	5.943	6.136
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	5.265.167	4.936	5.423
		Konto 113 i alt	5.383.227	5.054	5.541
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>27.748.731</b>	<b>26.455</b>	<b>27.620</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	7.805.029	9.351	9.919
115	*	Almindelig vedligeholdelse		100	106
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.614.643	13.739	13.030
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.614.642	13.739	13.030
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.276.356	1.900	2.300

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.276.356	1.900	2.300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	886.354	1.154	1.115
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	194.074	194	171
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	263.432	248	235
		Konto 118 i alt	1.343.860	1.596	1.521
119	*	Diverse udgifter	304.854	486	426
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.453.744	11.533	11.972
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.725.000	14.725	16.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.027.412	4.028	4.027
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	375
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.217.412	19.218	20.867
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.208.536	59.978	63.231
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.148.306	7.490	7.204
		2. Renter m.v.	621.034	635	565
		3. Administrationsbidrag	221.643	225	201
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.990.983	8.350	7.970
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	21.324	15	18
		Konto 126 i alt	21.324	15	18
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.	34.898	175	175
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.898	175	175
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	986.936	360	372
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	372.280	360	372
		3. Dækket af dispositionsfonden	614.656		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.336.605		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.485		7
		Konto 131 i alt	1.344.090		7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	142.519		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	15.282		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	15.282		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.478.542	1.782	1.140

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.977.458	10.147	9.135
139		UDGIFTER I ALT	70.185.994	70.125	72.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.714.430		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	71.900.424	70.125	72.366

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	59.002.968	58.613	59.873
		2. Almene ungdomsboliger	351.840	352	360
		3. Almene ældreboliger		391	401
		4. Erhverv	1.427.213	1.378	1.435
		5. Institutioner	490.392	472	490
		6. Kældre m.v.	61.574	64	134
		7. Garager/Carporte	197.412	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.739.225	5.040	4.739
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	66.270.624	66.507	67.629
202	*	Renter	2.819.408		638
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	33.300	33	33
		2. Drift af fællesvaskeri	665.028	820	800
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.802	28	16
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	108.423	102	112
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.800.000	1.800	3.138
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>71.723.585</b>	<b>69.290</b>	<b>72.366</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		835	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	176.839		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>176.839</b>	<b>835</b>	
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>71.900.424</b>	<b>70.125</b>	<b>72.366</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>71.900.424</b>	<b>70.125</b>	<b>72.366</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.685.493	67.108
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.329.261.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.685.493	67.108
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.392.155	83.984
	*	2. Bygningsrenovering m.v	126.632.380	54.823
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	135.605	151
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	266.845.633	206.066
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	243.438	218
		2. Beboerindskud	23.545	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.018.322	8.751
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	896.126	1.497
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	138.462	361
		7. Forudbetalte udgifter		607
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.319.893	11.458
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	200	
		2. Bank- og depotbeholdning	208.990	202



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	55.649.395	21.094
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	67.178.478	32.754
310		AKTIVER I ALT	334.024.111	238.820

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.742.483	21.295
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	53.318	40
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.006.491	1.415
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	23.090.554	20.929
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	952.441	875
406	*	Andre henlæggelser		809
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	52.845.287	45.363
407	*	Opsamlet resultat	4.853.200	4.938
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.698.487	50.301
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.960.449	5.560
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>4.960.449</b>	<b>5.560</b>
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.911.119	54.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.685.493	63.686
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	69.408.995	76.557
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	69.408.995	76.557
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.140.868	6.906
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	7.149.423	6.915
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	466.388	27
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	140.710.299	147.185
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.255.190	11.274
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.614.096	7.090
422		Mellemregning med fraflyttere	94.137	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	390.477	221
424		Banklån	114.254.743	22.651
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.682	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.682	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	135.615.325	41.334
430		PASSIVER I ALT	334.024.111	238.820
		Eventualforpligtelser:	440010	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	599.533	526	527
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.229	2	1
101.3		Administrationsbidrag	36.991	35	35
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-16.425	-78	-78
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	710.489	710	710
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.420.982	1.421	1.421
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.788.649	2.772	2.772
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.788.649	2.772	2.772
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	3.171.203	3.410	3.227
		Variable vandudgifter	1.638	2	2

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>3.172.841</b>	<b>3.412</b>	<b>3.229</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	2.422.896	2.024	2.471
		Variable renovationsudgifter		6	
		Andet, renovation		20	3
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>2.422.896</b>	<b>2.050</b>	<b>2.474</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.782.692	4.773	4.910
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	160.599	161	188
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	223.267	202	206
		Administrationsbidrag i alt	5.166.558	5.136	5.304
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	5.914.171	7.327	7.976
		Rengøring og vinduespolering	766.923	776	805
		Drift af maskiner	53.672		
		Udryddelse af skadedyr	129.372	251	160
		Drift af ejendomskontor	940.891	997	978
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>7.805.029</b>	<b>9.351</b>	<b>9.919</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		100	106
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		100	106
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.527.106	3.149	3.630
116.2		Bygning, klimaskærm	2.281.720	5.750	3.358
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.352.502	1.111	1.685
116.4		Bygning, fælles indvendig	190.879	431	478
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.722.126	3.017	3.041
116.6		Materiel	540.310	281	838

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	10.614.643	13.739	13.030
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	886.354	1.154	1.115
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>886.354</b>	<b>1.154</b>	<b>1.115</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	194.074	194	171
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>194.074</b>	<b>194</b>	<b>171</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	263.432	248	235
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>263.432</b>	<b>248</b>	<b>235</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.343.860	1.596	1.521
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	665.028	820	800
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.802	28	16
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	108.423	102	112
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	543.607	646	593
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	186.547	291	289
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	96.935	100	99
		Andre diverse udgifter	21.372	95	38
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>304.854</b>	<b>486</b>	<b>426</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	201,56		
		Samlet henlæggelse i alt	14.725.000	14.725	16.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	14.725.000	14.725	16.450
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	42,12		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	142.519		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>142.519</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	1.478.542	1.782	190
		Sociale viceværter			950
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>1.478.542</b>	<b>1.782</b>	<b>1.140</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	1.446.812		636
		Rente af bank- og depotbeholdning	5.198		
		Andre renter	30.793		2
		Kursregulering investerede midler	1.336.605		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>2.819.408</b>		<b>638</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver		835	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>		<b>835</b>	
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	150.361		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	32.728		
		Byggeregnskab sikkerhedsdøre	-6.250		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>176.839</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	63.685.493	67.108
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.685.493	67.108
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	155.764.915	153.981
		+ Forbedringsarbejder i året	-26.568	1.784
		- Tilskud i året	-26.568	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.764.915	155.765
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	71.781.254	64.244
		Afdrag	9.193.906	7.094
		Afskrivning	-1.602.400	443
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.372.760	71.781
		Bogført værdi ultimo	76.392.155	83.984
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	54.822.141	19.191
		+ Renoveringsarbejder i året	71.810.239	35.632
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.632.380	54.823
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	126.632.380	54.823
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	150.759	105
		+ Godtgørelser i året	-15.154	46

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	135.605	151
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	243.438	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>243.438</b>	<b>218</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.238.903	7.936
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	779.419	815
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>10.018.322</b>	<b>8.751</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	896.126	1.497
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>896.126</b>	<b>1.497</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	22.632.125	21.203
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.614.642	14.633
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.725.000	14.725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.742.483	21.295
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	952.441	875
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	952.441	875
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		375
		- Forbrugt i året		-434
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		809
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.938.770	6.133
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.714.430	1.362
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.800.000	2.557
		Saldo ultimo	4.853.200	4.938
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.853.200	4.938
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Anden langfristet gæld	466.388	27
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>466.388</b>	<b>27</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.531.118	9.677
		El		
		Vand	20.316	21
		Antenne	1.703.756	1.576
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>11.255.190</b>	<b>11.274</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	7.836.561	6.474
		Afsatte rekvisitioner	1.701.589	428
		Moms	75.946	188
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>9.614.096</b>	<b>7.090</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	300.741	104
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	89.736	117
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>390.477</b>	<b>221</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	6.682	4
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>6.682</b>	<b>4</b>

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.714.430, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.853.200 pr. 31. december 2023.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til løn til driftspersonale, grundet ændringer i medarbejderstaben og at Folehaven har fået penge tilbage i forbindelse med medarbejderregistrering. Derudover har afdelingen fået renteindtægter og har haft færre udgifter til fælles el og vand.</p> <p><b>Henlæggelser</b> I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende belægninger, lydskodder og udskitning af fuger ved vinduer og døre. 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><b>Likviditet</b> 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på igangværende byggesager.</p> <p><b>Øvrige væsentlige områder</b> Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikkens resultat for året er et underskud på 149.051,44 kr.</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. 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	08-04-2024
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen, og , Theresa Nicoline Vieira Runge

## REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Folehaven, 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 revisoreres 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 08-04-2024  
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 08-04-2024  
Underskrift/-er (sign) Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning .  
By for underskrift København

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning København

By for underskrift Valby

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,