

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	351	Kommunenr.:	151
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Østerhøj (3051)		Ballerup Kommune	
Enghavevej 81		Klakkebjerg 10-94, Klakkehøj 2-8, 10, 12, 14, 16-26, 28, 30, 32, 34-38, 40, 42, 44, 46-68, Østerhøj Bygade 31, 33, 35, 37, 39, 41-49, 51, 53-129		Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2750 Ballerup		2750 Ballerup	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	44772000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.:	31394414	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.324	87	1	87
Almene ungdomsboliger		665	23	1	23
Almene ældreboliger		580	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		7.569	120	1	120
- 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		272	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.841	122		125

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 4 GB Måløv, Måløv By	
BBR-ejendomsnummer	134815	134815

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	121	7.640		01-01-1989
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	120	7.569		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrenget 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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.205,06
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34,65
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,96
Forhøjelse i alt på årsbasis:	221.628

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)	3.577.835	3.576	3.576
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	471.361	498	481
107	*	Vandafgift	396.082	504	496
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	288.237	217	294
110		Forsikringer	87.966	84	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	104.773	164	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.130	44	49
		Konto 111 i alt	147.903	208	189
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	657.842	654	678
		2. Dispositionsfond	78.246	76	78
		3. Arbejdskapitalen	22.176	21	22
		Konto 112 i alt	758.264	751	778
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	2.149.813	2.262	2.336
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	908.495	1.000	1.155
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.625	13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	738.457	923	2.168
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	738.457	923	2.168
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	321.852	531	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	321.852	531	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.689	104	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	20.178	19	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.790	29	22
		Konto 118 i alt	132.657	152	128
119	*	Diverse udgifter	28.300	47	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.071.077	1.212	1.344
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.585.000	1.585	1.730
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	41.000	41	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.026.000	2.026	2.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.824.725	9.076	9.431
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	398.735	398	397
		2. Renter m.v.	17.219	17	15
		3. Administrationsbidrag	19.922	20	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	435.876	435	431
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)			
		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.	62.972	45	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	62.972	45	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.633	44	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.982	44	45
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.651		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	159.876		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	159.876		
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	1.116		
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	596.868	435	431
139		UDGIFTER I ALT	9.421.593	9.511	9.862
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	496.003		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.917.596	9.511	9.862

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	7.706.964	7.707	7.798
		2. Almene ungdomsboliger	578.196	579	585
		3. Almene ældreboliger	718.680	719	727
		4. Erhverv	257.592	243	259
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	70.428	70	70
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.331.860	9.318	9.439
202	*	Renter	334.234		60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	11.200	11	11
		2. Drift af fællesvaskeri	81.457	71	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.242	6	28
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.100	5	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	248
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.892.093	9.511	9.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.505		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.505		
209		INDTÆGTER I ALT	9.917.598	9.511	9.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.917.598	9.511	9.862

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.789.564	79.790
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	136.129.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.633.342	22.633
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.422.906	102.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.682.979	6.089
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.105.886	108.512
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.494	103
		2. Beboerindskud	446.028	414
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	668.632	661
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	237.262	146
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.347	30
		7. Forudbetalte udgifter		57
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.424.763	1.411
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.592	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.567.213	4.957
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.004.568	6.369
310		AKTIVER I ALT	116.110.454	114.881

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.820.265	3.814
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	745.037	667
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	176.574	181
406	*	Andre henlæggelser	20.268	20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.762.144	4.682
407	*	Opsamlet resultat	744.481	349
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.506.625	5.031
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		landsbyggefonden	9.089.414	9.089
		kommunelån	867.670	868
Konto 408 i alt			9.957.084	9.957
409		Beboerindskud	1.821.150	1.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.644.472	90.644
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.422.706	102.422
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.645.514	6.044
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.645.514	6.044
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	40.742	41
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	157.334	138
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	198.076	179
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	108.266.296	108.645
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	848.169	809
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	262.498	195
422		Mellemregning med fraflyttere	344	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	226.665	201
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	1.337.676	1.205
430		PASSIVER I ALT	116.110.597	114.881
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.192.192	1.192	1.192
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.384.386	2.384	2.384
105.3		Andel til Nybyggerifonden	1.257		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.577.835	3.576	3.576
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	3.577.835	3.576	3.576
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	396.082	504	496
		Konto 107 i alt	396.082	504	496

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	288.237	217	294
		Konto 109 i alt	288.237	217	294
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	610.996	607	626
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	19.404	19	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.442	28	29
		Administrationsbidrag i alt	657.842	654	678
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	858.385	864	944
		Regulering medarbejderregistrering	-86.468		
		Drift af maskiner	5.941	7	7
		Udryddelse af skadedyr	6.409	17	14
		Drift af ejendomskontor	124.228	112	190
		Konto 114 i alt	908.495	1.000	1.155
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	1.625	13	13
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	1.625	13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	49.203	122	407
116.2		Bygning, klimaskærm	106.877	172	406
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	323.927	192	372
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.838	86	24
116.5		Bygning, tekniske installationer	223.570	226	492
116.6		Materiel	28.042	125	467
		Konto 116 i alt	738.457	923	2.168
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	92.689	104	87
		Konto 118.1 i alt	92.689	104	87
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	20.178	19	19
		Konto 118.2 i alt	20.178	19	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	19.790	29	22
		Konto 118.3 i alt	19.790	29	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	132.657	152	128
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.457	71	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.242	6	28
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.100	5	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.858	70	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.379	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.891	23	23
		Andre diverse udgifter	30		
		Konto 119 i alt	28.300	47	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	200,32		
		Samlet henlæggelse i alt	1.585.000	1.585	1.730
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.585.000	1.585	1.730
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.105		
		Område A møde	11		
		Konto 134 i alt	1.116		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	173.169		60
		Rente af bank- og depotbeholdning	117		
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.072		
		Kursregulering investerede midler	159.876		
		Konto 202 i alt	334.234		60
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	17.774		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	7.731		
		Konto 206 i alt	25.505		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.789.564	79.790
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.789.564	79.790
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.164.418	9.164
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.164.418	9.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.075.194	2.671
		Afdrag	406.245	404
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.481.439	3.075
		Bogført værdi ultimo	5.682.979	6.089
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	1	
		+ 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	1	
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.494	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.494	103
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	630.430	623
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	38.202	38
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	668.632	661
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	237.262	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	237.262	146
		Heraf til inkasso	344	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.973.722	3.678
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	738.457	1.449
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.585.000	1.585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.820.265	3.814
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	176.574	181
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	176.574	181
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.268	20
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	20.268	20
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	348.478	324
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.003	31
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	6
		Saldo ultimo	744.481	349
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	744.481	349
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	700.824	685
		El		
		Vand		
		Antenne	147.345	124
		Konto 419 i alt	848.169	809
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	143.898	165
		Afsatte rekvisitioner	118.600	30
		Konto 421 i alt	262.498	195
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	226.665	201
		Forudbetalinger i alt	226.665	201
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 496.002, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 744.480 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 %. Derudover har der været færre udgifter til vand. Til sidst kan det nævnes, at afdelingen har fået en regulering af medarbejderegistrering, hvilket har givet en besparelse på løn til driftspersonale.

Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af selskabslokale og vaskeri. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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.

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

08-04-2024

Underskrift (sign)

Mette Møller , og , Søren G. Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Østerhøj, 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	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)	Ernst Stig Antonsen,

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) Ernst Stig Antonsen,

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

Påtegning .

By for underskrift Ballerup

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,