

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 331		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Danalund (3031)		Hvidovre Kommune	
Enghavevej 81		Bavnevej 2-20, Kalkager 1-29, 2-24, Lodsvej 2-26, Stentoftevej 1-23, 2-24, Strandmarksvej 1-9, 13-15		Hvidovrevej 278	
2450 København SV		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 36393639	
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.962	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.962	273	1	273
- 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		717	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.679	301		289

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 29 HØ m.fl. Hvidovre By, Strandmark 0029EØ Hvidovre By, Strandmark 29FA"		
BBR-ejendomsnummer	51405	51405	

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	276	19.395		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	273	18.962		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.089,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,73

Forhøjelse pr. m² i %:

2,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

596.105

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)	462.030	462	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.139.812	2.810	2.909
107	*	Vandafgift	1.434.463	1.383	1.268
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	798.816	750	800
110		Forsikringer	296.889	261	296
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	194.472	327	251
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	146.016	140	144
		Konto 111 i alt	340.488	467	395
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.532.961	1.540	1.573
		2. Dispositionsfond	183.257	180	183
		3. Arbejdskapitalen	51.938	50	52
		Konto 112 i alt	1.768.156	1.770	1.808
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.544	15	15
		2. G-indskud	1.426.891	1.338	1.470
		Konto 113 i alt	1.441.435	1.353	1.485
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.220.059	8.794	8.961
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.500.955	2.446	2.794
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.107.275	3.395	4.923
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.107.276	3.394	4.923
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	878.408	1.000	1.012

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	878.408	1.000	1.012
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	262.372	274	281
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.649	9	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.688	57	63
		Konto 118 i alt	353.709	340	352
119	*	Diverse udgifter	70.667	84	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.925.330	2.871	3.235
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.477.000	8.230	6.490
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.220.000	1.220	1.220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.000	98	98
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.795.000	9.548	7.808
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.402.419	21.675	20.466
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.890.513	1.716	3.347
		2. Renter m.v.	749.445	217	1.651
		3. Administrationsbidrag	97.567	63	220
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.737.525	1.996	5.218
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	124.876	25	23
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.236	2	97
		Konto 126 i alt	135.112	27	120
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.	106.080	183	289
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	106.080	183	289
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159.696	94	161
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.529	94	105
		3. Dækket af dispositionsfonden	54.167		56
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	274.584		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.364.089		
		Konto 131 i alt	1.638.673		
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	500		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			58
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			57
		Konto 135 i alt			1
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	4.511.810	2.023	5.339
139		UDGIFTER I ALT	24.914.229	23.698	25.805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.914.229	23.698	25.805

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	20.911.724	20.578	22.021
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	991.541	945	1.036
		5. Institutioner	47.180		
		6. Kældre m.v.	88.081	86	93
		7. Garager/Carporte	85.240	83	89
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.422.619	1.456	1.499
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.546.385	23.148	24.738
202	*	Renter	575.536		204
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	241.110	228	188
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.840	1	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.764	35	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	286.000	286	640
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.699.635	23.698	25.806
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.541		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	77.541		
209		INDTÆGTER I ALT	24.777.176	23.698	25.806
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	137.053		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.914.229	23.698	25.806

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.499.872	10.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	486.274.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.499.872	10.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	86.587.695	86.498
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.755	63
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.142.322	97.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	59.313	41
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.848.422	2.817
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107.758	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	368.089	52
		7. Forudbetalte udgifter		438
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.383.582	3.453
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.140	9
		2. Bank- og depotbeholdning	72.886	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.329.005	10.503
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.793.613	13.970
310		AKTIVER I ALT	105.935.935	111.031

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.008.273	10.364
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	783.576	442
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	281.855	352
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.073.704	11.158
407	*	Opsamlet resultat	503.273	927
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.576.977	12.085
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	320.480	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.179.392	10.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.499.872	10.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	78.353.308	23.937
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	78.353.308	23.937
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.088.130	1.961
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.088.130	1.961
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.941.310	36.397
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.001.376	2.978
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.180.654	696
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	235.619	194
424		Banklån		58.681
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.417.649	62.549
430		PASSIVER I ALT	105.935.936	111.031
		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	154.010	154	154
105.2		Andel til Landsbyggefonden	308.020	308	308
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.030	462	462
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	462.030	462	462
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.434.463	1.383	1.268
		Konto 107 i alt	1.434.463	1.383	1.268

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	798.816	750	800
		Konto 109 i alt	798.816	750	800
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.431.530	1.438	1.464
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	45.446	46	53
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.985	56	56
		Administrationsbidrag i alt	1.532.961	1.540	1.573
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.722.854	1.823	2.085
		Regulering medarbejderregistrering	-4.044		
		Rengøring vinduespolering	307.603	297	305
		Udryddelse af skadedyr & drift af maskiner	95.873	92	107
		Drift af ejendomskontor	378.669	234	297
		Konto 114 i alt	2.500.955	2.446	2.794
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
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			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	635.039	231	911
116.2		Bygning, klimaskærm	205.542	465	286
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	776.856	518	567
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.974	147	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.270.553	1.852	2.935
116.6		Materiel	153.311	182	97
		Konto 116 i alt	9.107.275	3.395	4.923
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	262.372	274	281
		Konto 118.1 i alt	262.372	274	281
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	9.649	9	8
		Konto 118.2 i alt	9.649	9	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	81.688	57	63
		Konto 118.3 i alt	81.688	57	63
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	353.709	340	352
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	241.110	228	188
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.840	1	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.764	35	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	61.995	76	128
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	45.988	55	56
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.312	27	28
		Andre diverse udgifter	16.367	2	5
		Konto 119 i alt	70.667	84	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	322,04		
		Samlet henlæggelse i alt	6.477.000	8.230	6.490
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.477.000	8.230	6.490
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			
		Mobilepay Negativ balance 2022	500		
		Konto 134 i alt	500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renter, frivilligt forlig	200		
		Renter af mellemregning	297.224		204
		Rente af bank- og depotbeholdning	872		
		Renter, råderetslån	2.656		
		Kursregulering investerede midler	274.584		
		Konto 202 i alt	575.536		204
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	77.541		
		Konto 206 i alt	77.541		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.499.872	10.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.499.872	10.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	104.079.390	85.396
		+ Forbedringsarbejder i året	2.297.576	19.675
		- Tilskud i året		992
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.376.966	104.079
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.581.094	15.486
		Afdrag	2.083.301	1.888
		Afskrivning	124.876	207
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.789.271	17.581
		Bogført værdi ultimo	86.587.695	86.498
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	62.335	9
		+ Godtgørelser i året	-7.580	54

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	54.755	63
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	59.313	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	59.313	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.488.430	2.451
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	359.992	366
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.848.422	2.817
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	107.758	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	107.758	105
		Heraf til inkasso		
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	10.638.549	14.668
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.107.276	11.799
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.477.000	7.495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.008.273	10.364
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	281.855	352
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	281.855	352
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	926.326	794
		- Årets underskud (konto 210)	137.053	
		+ Årets overskud (konto 140)		641
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	286.000	508
		Saldo ultimo	503.273	927
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	503.273	927
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	2.380.786	2.448
		El		
		Vand		
		Antenne	620.590	530
		Konto 419 i alt	3.001.376	2.978
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.005.682	325
		Afsatte rekvisitioner	693.425	253
		Moms	481.547	118
		Konto 421 i alt	2.180.654	696
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.542	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	171.077	173
		Forudbetalinger i alt	235.619	194
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 137.053, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 503.272 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afsat forventet efterregulering af ejendomsskat for år 2022 og 2023, højere bidrag til G-indskud grundet højere indekstal, og at ombygning af ejendomskontor har være mere omkostningstungt end forventet. Det skal også nævnes, at der har været ekstra udgifter til lån og byggelånsrenter, men disse udgifter modsvares af fald i henlæggelserne og øget huslejeindtægt.

Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende varmeveksler. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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)	Sara Sjøholm, og , Helle Heintz Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Danalund, 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)	Peter Reinhardt,

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) Peter Reinhardt,

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

Påtegning .

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,