

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **339**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Remisevænget Øst (3039)
Hjulmagerstien 2-24, Lygtemagerstien 1-24, Stolemagerstien 1-25, 2-24
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		54.365	734	1	734
Almene ungdomsboliger			22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		54.365	756	1	756
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		3.383	87		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		143	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		1.470	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		55.978	760		784

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1349 m.fl. Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	124029

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	756	56.445		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	756	54.365		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

707,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

36,34

 Forhøjelse pr. m² i %:

5,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.017.940

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)	4.113.652	3.886	4.041
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.201.008	5.542	5.739
107	*	Vandafgift	2.537.208	3.000	2.652
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.848.558	1.530	1.840
110		Forsikringer	708.889	694	744
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	611.110	832	818
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	214.845	220	221
		Konto 111 i alt	825.955	1.052	1.039
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.206.590	4.146	4.392
		2. Dispositionsfond	510.317	495	510
		3. Arbejdskapitalen	144.631	139	145
		Konto 112 i alt	4.861.538	4.780	5.047
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	16.983.156	16.598	17.061
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.922.420	6.059	6.434
115	*	Almindelig vedligeholdelse		270	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.154.726	7.845	11.659
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.154.724	7.845	11.658
		Konto 116 i alt	2		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.157.737	1.482	1.332

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.157.737	1.482	1.332
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	535.710	940	1.085
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	210.807	187	231
		Konto 118 i alt	746.517	1.127	1.316
119	*	Diverse udgifter	306.118	258	258
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.975.057	7.714	8.129
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.109.000	11.109	11.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.650.000	1.650	1.450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	276
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.809.000	12.809	12.726
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.880.865	41.007	41.957
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.648.252	2.861	1.698
		2. Renter m.v.	1.389.504	595	1.325
		3. Administrationsbidrag	107.406	156	103
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.145.162	3.612	3.126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.984	14	17
		Konto 126 i alt	26.784	22	25
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.122.330	8.122	8.117
		2. Renter m.v.	-67.688	-68	-63

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	596.052	596	596
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.612.960	1.613	1.105
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.037.734	7.037	7.545
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.604	30	35
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.604	30	35
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	390.417	400	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	293.383	285	293
		3. Dækket af dispositionsfonden	97.034	115	107
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	698.113		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.308		
		Konto 131 i alt	714.421		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.100.558	2.101	2.094
		Konto 132 i alt	2.100.558	2.101	2.094
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			105
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			105
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.204		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	-4.573		
		Konto 135 i alt	4.573		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	74.110	1.772	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.156.546	14.544	12.895
139		UDGIFTER I ALT	55.037.411	55.551	54.852
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.037.411	55.551	54.852

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	46.120.380	46.107	47.601
		2. Almene ungdomsboliger	619.764	629	652
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	405.504	405	416
		5. Institutioner	1.858.116	1.858	1.925
		6. Kældre m.v.	12.250	52	21
		7. Garager/Carporte	210.000	212	210
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.613.832	1.613	1.615
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	50.122.402	50.159	51.723
202	*	Renter	1.462.846		247
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	12.335	28	12
		2. Drift af fællesvaskeri	726.602	624	619
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.609	23	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	159.984	144	243
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		492	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	52.513.778	51.470	52.861
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.305.710	4.082	1.990
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	112.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.418.113	4.082	1.990
209		INDTÆGTER I ALT	54.931.891	55.552	54.851
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	105.520		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.037.411	55.552	54.851

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.398.632.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.217.572	2.807
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.730.499	98.320
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.370.538	49.824
	*	2. Bygningsrenovering m.v	125.103.723	133.225
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	128.155	143
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.728.980	1.898
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	68.678.041	68.221
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	359.658.832	361.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.682	224
		2. Beboerindskud	87.362	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.017.407	5.668
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	243.012	141
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	78.374	
		7. Forudbetalte udgifter	382.567	477
		8. Prioritetsydelse		115
		Konto 305 i alt	6.832.404	6.625
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.128	
		2. Bank- og depotbeholdning	266.152	2

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Remisevænget Øst (3039)

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.522.538	25.293
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.630.222	31.920
310		AKTIVER I ALT	396.289.054	393.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.640.567	26.988
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	573.604	81
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	303.143	547
406	*	Andre henlæggelser	424.070	408
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.941.384	28.024
407	*	Opsamlet resultat	-427.710	-322
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.513.674	27.702
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	341.674	384
		Nykredit	7.099.580	7.984
		Jyske Realkredit	6.242.292	6.270
Konto 408 i alt			13.683.546	14.638
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.073.954	72.709
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.730.500	98.320
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.946.833	42.920
		2. Bygningsrenovering m.v.	122.043.781	130.166
Konto 413 i alt			162.990.614	173.086
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.163.705	2.006
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	58.400	58
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.222.105	2.064
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.728.980	1.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	77.885.041	77.428
		Konto 415 i alt	85.325.917	80.038
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	349.269.136	353.508
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.549.164	7.488
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.058.060	2.853
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.181.577	1.201
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	717.444	717
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	717.444	717
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.506.245	12.259
430		PASSIVER I ALT	396.289.055	393.469
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.092.750	1.096	1.096
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.836	6	5
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-293.432	-75	-231
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	1.127.121	1.127	1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.127.121	1.127	1.127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.736.957	3.515	3.670
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	272.516	269	269
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	134.934	126	126
101.3		Administrationsbidrag	10.959	10	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	41.714	34	34
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)	376.695	371	371
		Nettokapitaludgifter i alt	4.113.652	3.886	4.041
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.537.208	3.000	2.652
Konto 107 i alt			2.537.208	3.000	2.652

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	1.802.275	1.499	1.840
		Variable renovationsudgifter	46.283	31	
		Konto 109 i alt	1.848.558	1.530	1.840
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.887.315	3.862	4.085
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	126.552	127	148
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	192.723	157	159
		Administrationsbidrag i alt	4.206.590	4.146	4.392
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	5.442.244	4.806	5.197
		Rengøring og vinduespolering	418.900	436	412
		Drift af maskiner	49.564	57	40
		Udryddelse af skadedyr	289.693	131	130
		Drift af kontor	722.019	629	655
		Konto 114 i alt	6.922.420	6.059	6.434
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		270	120
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		270	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.036.468	910	924
116.2		Bygning, klimaskærm	590.456	852	882
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.295.587	1.059	2.736
116.4		Bygning, fælles indvendig	132.142	305	515
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.498.565	4.367	6.320
116.6		Materiel	601.508	352	282
		Konto 116 i alt	6.154.726	7.845	11.659
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	535.710	940	1.085
		Konto 118.1 i alt	535.710	940	1.085
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	210.807	187	231
		Konto 118.3 i alt	210.807	187	231
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	746.517	1.127	1.316
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	726.602	624	619
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.609	23	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	159.984	144	243
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-169.678	336	437
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	261.750	219	221
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	31.020	37	35
		Andre diverse udgifter	13.348	2	2
		Konto 119 i alt	306.118	258	258
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	191,34		
		Samlet henlæggelse i alt	11.109.000	11.109	11.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.109.000	11.109	11.000
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	2.100.558	2.101	2.094
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.100.558	2.101	2.094
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	33.886		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	14.945		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	1.373		
		Korrektion vedr. tidligere år - 4	3.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	53.204		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	74.110	1.772	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	74.110	1.772	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	755.675		247
		Rente af bank- og depotbeholdning	2.954		
		Diverse renter	6.104		
		Kursregulering investerede midler	698.113		
		Konto 202 i alt	1.462.846		247
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.772	
		Tilskud til sociale viceværter	2.305.710	2.310	1.990
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.305.710	4.082	1.990
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	112.401		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2		
		Konto 206 i alt	112.403		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.512.927	95.513
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.512.927	95.513
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	79.877.343	93.684
		+ Forbedringsarbejder i året	2.526.498	-13.799
		- Tilskud i året	7.800	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.396.041	79.877
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	30.059.659	26.936
		Afdrag	1.972.852	3.124
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.032.511	30.060
		Bogført værdi ultimo	50.370.538	49.824
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	244.948.323	244.948
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.948.323	244.948
		Indeksregulering primo	10.932.155	10.932
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.932.155	10.932
		Afdrag og afskrivning primo	122.654.425	114.527
		Afdrag	8.122.330	8.128
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	130.776.755	122.655
		Bogført værdi ultimo	125.103.723	133.225
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	142.715	112
		+ Godtgørelser i året	-14.560	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	128.155	143
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	711.896	712
		Konto 304.1 i alt ultimo	711.896	712
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	6.728.980	1.898
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.728.980	1.898
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	9.207.000	9.207
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.207.000	9.207
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	3.208.872	2.415
		Hjemfaldslån	65.469.169	65.806
		Konto 304.5 i alt ultimo	68.678.041	68.221
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.147	224
		Tilgodehavende hos kommunen	-9.465	
		Konto 305.1 i alt	23.682	224
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.418.124	5.062
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	599.283	606
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.017.407	5.668
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	243.012	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	243.012	141

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		17
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	27.686.291	22.797
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.154.724	9.809
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.109.000	14.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.640.567	26.988
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	303.143	547
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	303.143	547
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	424.070	408
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	424.070	408
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-322.190	4.492
		- Årets underskud (konto 210)	105.520	814
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		4.000
		Saldo ultimo	-427.710	-322
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-427.710	-322
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	6.252.764	6.285
		El		
		Vand		
		Antenne	1.296.400	1.203
		Konto 419 i alt	7.549.164	7.488
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.801.252	1.653
		Afsatte rekvisitioner	1.799.178	703
		Moms	457.630	497
		Konto 421 i alt	4.058.060	2.853
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.738	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.174.839	1.178
		Forudbetalinger i alt	1.181.577	1.201
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 105.520, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 427.710 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der i regnskabet er afsat forventet efterregulering på ejendomsskat for 2022 og 2023 samt regulering af udgifter til løn ifbm. medarbejderregistrering i driftsområderne.

Henlæggelser
I 2023 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende ny fælles garage. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i .
Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende møbler og hårdehvidevarer i beboerhus. 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, at afdelingen har flere igangværende byggesager der ikke er lånefinansieret.

Øvrige væsentlige områder
Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

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	22-03-2024
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen, og , Marie Louise Kielberg-Bæk

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Remisevænget Øst, 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Tom Hummel,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Tom Hummel,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	22-03-2024

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Remisevænget Øst (3039)

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Ingen påtegning - godkendes gennem referat