

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Remisevænget Øst
Hjelmagerstien 2-24 m.fl.
2300**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		55.552	734	1	734
Almene ungdomsboliger		893	22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.445	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					
- 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		58.058	760		784

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

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	756	56.445		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	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:

668,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,96

Forhøjelse pr. m² i %:

1,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

618.904

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)	4.043.611	3.852	3.886
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.541.887	5.545	5.542
107	*	Vandafgift	2.628.513	2.720	3.000
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.470.072	1.030	1.530
110		Forsikringer	659.599	867	694
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.051.175	598	832
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	215.005	344	220
		Konto 111 i alt	1.266.180	942	1.052
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.531.751	3.625	4.146
		2. Dispositionsfond	479.110	475	495
		3. Arbejdskapitalen	135.597	134	139
		Konto 112 i alt	4.146.458	4.234	4.780
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	15.712.709	15.338	16.598
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.431.347	6.780	6.059
115	*	Almindelig vedligeholdelse		270	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.809.261	6.259	7.845
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.809.261	6.259	7.845
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.313.598	865	1.482

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.313.598	865	1.482
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.180.569	939	940
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	288.452	213	187
		Konto 118 i alt	1.469.021	1.152	1.127
119	*	Diverse udgifter	208.125	247	258
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.108.493	8.449	7.714
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.000.000	14.000	11.109
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.150.000	1.150	1.650
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	276.000	276	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.426.000	15.426	12.809
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.290.813	43.065	41.007
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.819.402	2.807	2.861
		2. Renter m.v.	636.806	649	595
		3. Administrationsbidrag	163.604	164	156
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.619.812	3.620	3.612
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	16.718	11	14
		Konto 126 i alt	24.518	19	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.127.559	8.128	8.122
		2. Renter m.v.	-72.916	-73	-68

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	2.120.968	2.121	1.613
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.529.727	6.530	7.037
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	49.341	44	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	49.341	44	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	305.564	397	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	276.125	274	285
		3. Dækket af dispositionsfonden	29.439	123	115
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.239.276		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.042		
		Konto 131 i alt	3.245.318		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.106.908	2.387	2.101
		Konto 132 i alt	2.106.908	2.387	2.101
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	796.544		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	44.005		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	44.005		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1.772	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	16.322.827	14.328	14.544
139		UDGIFTER I ALT	59.613.640	57.393	55.551
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	59.613.640	57.393	55.551

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	43.851.576	43.842	46.107
		2. Almene ungdomsboliger	595.164	604	629
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	388.752	389	405
		5. Institutioner	1.755.096	1.756	1.858
		6. Kældre m.v.	21.000	51	52
		7. Garager/Carporte	208.875	212	212
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.611.566	1.607	1.613
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	47.714.585	47.744	50.159
202	*	Renter	3.565.883	110	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	12.335	22	28
		2. Drift af fællesvaskeri	619.148	648	624
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	25.581	1	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	242.638	205	144
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.000.000	4.000	492
		ORDINÆRE INDTÆGTER	56.180.170	52.730	51.470
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.608.716	4.663	4.082
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.879		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.619.595	4.663	4.082
209		INDTÆGTER I ALT	58.799.765	57.393	55.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	813.871		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	59.613.636	57.393	55.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	873.000.000	
		2. Heraf grundværdi	160.836.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.807.076	2.655
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.320.003	98.168
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.824.693	66.755
	*	2. Bygningsrenovering m.v	133.226.053	141.353
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	142.716	111
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	1.898
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	68.221.040	67.996
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	361.551.541	386.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	249.791	113
		2. Beboerindskud	3.110	110
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.667.527	6.183
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	115.006	294
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	131.513	115
		7. Forudbetalte udgifter	456.906	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.623.853	6.815
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		14
		2. Bank- og depotbeholdning	2.504	339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.292.596	31.599
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.918.953	38.767
310		AKTIVER I ALT	393.470.494	424.967

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.988.178	26.037
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	81.342	245
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	546.526	547
406	*	Andre henlæggelser	407.762	411
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.023.808	27.240
407	*	Opsamlet resultat	-322.190	4.492
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.701.618	31.732
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	384.346	427
		Nykredit	7.984.088	8.868
		Jyske Realkredit	6.269.883	6.551
Konto 408 i alt			14.638.317	15.846
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.708.687	71.349
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.320.004	98.168
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.919.685	62.834
		2. Bygningsrenovering m.v.	130.166.111	138.294
Konto 413 i alt			173.085.796	201.128
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.005.684	1.938
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	58.400	58
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.064.084	1.996
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	1.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	77.428.040	77.203
		Konto 415 i alt	80.038.076	79.813
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	353.507.960	381.105
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.488.426	7.085
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.853.154	3.156
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.201.893	1.173
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	12.260.917	12.131
430		PASSIVER I ALT	393.470.495	424.968
		Eventualforpligtelser:		

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)	1.092.105	1.095	1.096
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.727	7	6
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-231.160	-45	-75
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)	3.673.931	3.485	3.515
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	267.463	270	269
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	132.094	133	126
101.3		Administrationsbidrag	10.726	11	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	40.603	47	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)	369.680	367	371
		Nettokapitaludgifter i alt	4.043.611	3.852	3.886
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.628.513	2.720	3.000
		Konto 107 i alt	2.628.513	2.720	3.000

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	1.470.072	1.030	1.499
		Variable renovationsudgifter			31
		Konto 109 i alt	1.470.072	1.030	1.530
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.237.122	3.312	3.862
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	139.706	140	127
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	154.923	173	157
		Administrationsbidrag i alt	3.531.751	3.625	4.146
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	515.611	5.615	4.838
		Ferieaflysning	123.214	54	50
		Rengøring fællesområder	5.000.850	430	466
		Drift af ejendomskontor	791.672	681	705
		Konto 114 i alt	6.431.347	6.780	6.059
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		270	270
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	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	678.045	830	962
116.2		Bygning, klimaskærm	3.377.166	481	852
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.118.816	1.027	1.059
116.4		Bygning, fælles indvendig	90.704	113	305
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.246.046	3.571	4.315
116.6		Materiel	298.484	237	352
		Konto 116 i alt	9.809.261	6.259	7.845
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	1.180.569	939	940
		Konto 118.1 i alt	1.180.569	939	940
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	288.452	213	187
		Konto 118.3 i alt	288.452	213	187
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.469.021	1.152	1.127
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	619.148	648	624
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	25.581	1	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	242.638	205	144
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	581.654	298	336
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	200.255	208	219
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.381	39	37
		Andre diverse udgifter	2.489		2
		Konto 119 i alt	208.125	247	258
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	241,13		
		Samlet henlæggelse i alt	14.000.000	14.000	11.109
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.000.000	14.000	11.109
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	2.106.908	2.387	2.101
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.106.908	2.387	2.101
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.644		
		Korrektion vedr. tidligere år	789.900		
		Konto 134 i alt	796.544		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		1.772	1.772

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		1.772	1.772
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	318.690	110	
		Rente af bank- og depotbeholdning	890		
		Diverse renter og renter råderetsslån	7.027		
		Kursregulering investerede midler	3.239.276		
		Konto 202 i alt	3.565.883	110	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.772	1.772
		Tilskud til sociale viceværter	2.608.716	2.891	2.310
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.608.716	4.663	4.082
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.125		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	7.754		
		Konto 206 i alt	10.879		

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	93.684.229	89.176
		+ Forbedringsarbejder i året	-13.799.085	4.516
		- Tilskud i året	7.800	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.877.344	93.684
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	26.935.543	16.798
		Afdrag	3.124.116	3.303
		Afskrivning		6.835
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.059.659	26.936
		Bogført værdi ultimo	49.824.693	66.755
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	114.526.866	106.394
		Afdrag	8.127.559	8.133
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	122.654.425	114.527
		Bogført værdi ultimo	133.226.053	141.353
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	32.612	34
		+ Godtgørelser i året	133.027	89

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.866	2
		- Afskrivning	30.789	14
		Saldo ultimo konto 303.3	142.716	111
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	711.896	712
		Konto 304.1 i alt ultimo	711.896	712
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	1.898.140	1.898
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.898.140	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		
		Hjemfaldslån	68.221.040	67.996
		Konto 304.5 i alt ultimo	68.221.040	67.996
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	249.791	113
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	249.791	113
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.061.968	5.559
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	605.559	624
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.667.527	6.183
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	115.006	294
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	115.006	294
		Heraf til inkasso	16.658	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	22.797.439	24.140
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.809.261	9.212
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.000.000	11.109
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.988.178	26.037
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	546.526	547
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	546.526	547
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	407.762	402
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	407.762	411
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.491.681	11.754
		- Årets underskud (konto 210)	813.871	427
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.000.000	6.835
		Saldo ultimo	-322.190	4.492
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-322.190	4.492
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	6.284.947	6.053
		El		
		Vand		
		Antenne	1.203.479	1.032
		Konto 419 i alt	7.488.426	7.085
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.652.842	2.275
		Afsatte rekvisitioner	703.406	375
		Moms	496.906	506
		Konto 421 i alt	2.853.154	3.156
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.396	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.178.497	1.166
		Forudbetalinger i alt	1.201.893	1.173
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 813.871, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 322.190 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at man har periodiseret vand, så der betales for fem kvartaler i 2022. Samtidigt har prisen på el været højere end budgetteret. Derudover er udgiften til renovation steget, da Københavns Kommune har hævet taksten på deres ordningsgebyrer, samt indført et nyt gebyr på madaffald. Dette modsvares delvist af besparelser på forsikring og lavere lønudgifter.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af faldstammer, samt legeplads og afløbskasse fra tagnedløb. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er igangværende arbejder hovedsagligt vedrørende kloak og spildevand.

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.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen og Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Remisevænget Øst, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisors 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Tom Hummel,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Tom Hummel,

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

Påtegning	
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,