

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

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

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3088 Vigerslev m.fl. 2035					
BBR-ejendomsnummer	147169	147169	147169	147169	147169	147169
	147169	147169	147169	147169	147169	147169
	147169	147169	147169	147169		

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	942	68.534		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	973	69.969		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	780,28
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8,51
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,11
Forhøjelse i alt på årsbasis:	581.084

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)	2.796.309	2.772	2.772
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.998.708	7.998	7.998
107	*	Vandafgift	3.065.758	3.122	3.412
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.988.107	1.584	2.050
110		Forsikringer	945.244	1.240	911
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	719.516	438	690
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	337.483	411	397
		Konto 111 i alt	1.056.999	849	1.087
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.479.207	4.586	5.136
		2. Dispositionsfond	607.981	617	630
		3. Arbejdskapitalen	172.070	174	177
		Konto 112 i alt	5.259.258	5.377	5.943
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	4.792.877	4.653	4.936
		Konto 113 i alt	4.910.937	4.771	5.054
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	25.225.011	24.941	26.455
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.815.783	11.034	9.351
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.000	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.632.845	15.937	13.739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.632.844	15.937	13.739
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.351.437	1.900	1.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.351.437	1.900	1.900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.110.113	935	1.154
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	147.314	174	195
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	167.148	280	248
		Konto 118 i alt	1.424.575	1.389	1.597
119	*	Diverse udgifter	294.408	523	486
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.539.767	13.046	11.534
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.725.000	14.725	14.725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.027.404	4.027	4.027
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.217.404	19.217	19.217
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.778.491	59.976	59.978
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.094.031	7.202	7.490
		2. Renter m.v.	675.309	680	635
		3. Administrationsbidrag	242.986	244	225
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.012.326	8.126	8.350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.048	15	15
		Konto 126 i alt	18.048	15	15
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.	134.356	170	175
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	134.356	170	175
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	373.936	308	360
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	350.381	308	360
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.555		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.335.537		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.747		
		Konto 131 i alt	4.343.284		
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	133.411		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	62.003		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	62.003		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.538.303	3.354	1.782

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.045.372	11.495	10.147
139		UDGIFTER I ALT	71.823.863	71.471	70.125
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.362.377		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	73.186.240	71.471	70.125

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	57.481.896	57.092	58.613
		2. Almene ungdomsboliger	342.300	342	352
		3. Almene ældreboliger		380	391
		4. Erhverv	1.359.073	1.350	1.378
		5. Institutioner	477.084	472	472
		6. Kældre m.v.	63.025	67	64
		7. Garager/Carporte	197.237	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.854.746	5.042	5.040
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	64.775.361	64.942	66.507
202	*	Renter	4.765.920	276	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	55.575	10	33
		2. Drift af fællesvaskeri	749.448	832	820
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.005	43	28
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	108.527	116	102
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.557.000	2.557	1.800
		ORDINÆRE INDTÆGTER	73.026.836	68.776	69.290
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		2.695	835
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	159.404		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	159.404	2.695	835
209		INDTÆGTER I ALT	73.186.240	71.471	70.125
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	73.186.240	71.471	70.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.685.493	63.685
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.165.916.000	
		2. Heraf grundværdi	236.731.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.685.493	63.685
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.406.599	90.627
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.822.141	19.191
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	150.759	105
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	206.064.992	173.608
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	600.394	488
		2. Beboerindskud	23.515	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.750.955	9.854
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.114.405	889
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	360.619	241
		7. Forudbetalte udgifter	607.291	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.457.179	11.496
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	200	7
		2. Bank- og depotbeholdning	202.137	343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.094.372	38.511
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.753.888	50.357
310		AKTIVER I ALT	238.818.880	223.965

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.295.521	25.539
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.511	30
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.415.406	1.097
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	20.929.389	19.566
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	874.720	775
406	*	Andre henlæggelser	808.695	799
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	45.363.242	47.806
407	*	Opsamlet resultat	4.938.770	6.133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.302.012	53.940
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.559.982	6.159
		Konto 408 i alt	5.559.982	6.159
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.311.587	53.712
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.685.494	63.685
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	76.557.301	83.651
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	76.557.301	83.651
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.906.458	6.476
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.915.013	6.484
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	26.568	27
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	147.184.376	153.848
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.273.276	11.029
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.088.953	4.906
422		Mellemregning med fraflyttere	94.137	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	221.162	146
424		Banklån	22.651.441	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.525	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.525	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	41.332.494	16.178
430		PASSIVER I ALT	238.818.882	223.965
		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)	599.110	613	526
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.652	8	2
101.3		Administrationsbidrag	37.210	35	35
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-13.834		-78
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	720.521	705	710
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.420.982	1.411	1.421
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.796.309	2.772	2.772
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
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	2.796.309	2.772	2.772
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.064.393	3.120	3.410
		Variable vandudgifter	1.365	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	3.065.758	3.122	3.412
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.985.120	1.558	2.024
		Variable renovationsudgifter		4	6
		Andet, renovation	2.987	22	20
		Konto 109 i alt	1.988.107	1.584	2.050
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.109.420	4.185	4.773
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	177.285	178	161
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	192.502	223	202
		Administrationsbidrag i alt	4.479.207	4.586	5.136
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	556.177	8.192	159
		Lokalt driftsbidrag	4.944	571	
		Rengøring og vinduespolering og Drift af maskiner	83.916	970	200
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	7.079.279	600	7.800
		Drift af ejendoms kontor	1.091.467	701	1.192
		Konto 114 i alt	8.815.783	11.034	9.351
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		100	100
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.000	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.228.018	4.834	3.149
116.2		Bygning, klimaskærm	3.850.985	3.807	5.750
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.127.679	1.190	1.111
116.4		Bygning, fælles indvendig	922.326	1.114	431
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.062.804	4.684	3.017
116.6		Materiel	441.033	308	281

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	14.632.845	15.937	13.739
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.110.113	935	1.154
		Konto 118.1 i alt	1.110.113	935	1.154
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	147.314	174	195
		Konto 118.2 i alt	147.314	174	195
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	167.148	280	248
		Konto 118.3 i alt	167.148	280	248
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.424.575	1.389	1.597
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	749.448	832	820
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.005	43	28
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	108.527	116	102
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	551.595	398	647
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	172.672	268	291
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	101.727	98	100
		Andre diverse udgifter	20.009	157	95
		Konto 119 i alt	294.408	523	486
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198,86		
		Samlet henlæggelse i alt	14.725.000	14.725	14.725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	14.725.000	14.725	14.725
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,56		
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			
		Udgifter servicecenter 2021	26.807		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion af leje	62.122		
		Refusion diæter	44.481		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	1		
		Konto 134 i alt	133.411		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	186.216	3.354	1.782
		Sociale viceværter	1.352.087		
		Konto 136 i alt	1.538.303	3.354	1.782
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	426.544	276	
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.342		
		Renter, råderetslån	2.497		
		Kursregulering vedr. investerede midler	4.335.537		
		Konto 202 i alt	4.765.920	276	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		2.695	835
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		2.695	835
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring efter brand	20.424		
		Afsat ista 2021	119.000		
		Driftsbidrag Krattet og Ellehjørnet 2021	19.980		
		Konto 206 i alt	159.404		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.685.493	63.685
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.685.493	63.685
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	153.981.159	152.608
		+ Forbedringsarbejder i året	1.783.756	1.373
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.764.915	153.981
		Indeksregulering primo	3.422.939	890
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.422.939	890
		Afdrag og afskrivning primo	64.244.024	56.758
		Afdrag	7.094.031	7.043
		Afskrivning	443.200	443
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.781.255	64.244
		Bogført værdi ultimo	87.406.599	90.627
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.190.537	8.444
		+ Renoveringsarbejder i året	35.631.604	10.747
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.822.141	19.191
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	54.822.141	19.191
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	103.086	103
		+ Godtgørelser i året	78.844	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.499	1
		- Afskrivning	34.670	17
		Saldo ultimo konto 303.3	150.759	105
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	600.394	488
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	600.394	488
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.936.372	9.018
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	814.583	836
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.750.955	9.854
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.114.405	889
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.114.405	889
		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	21.203.365	22.761
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.632.844	11.762
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.725.000	14.540
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.295.521	25.539
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	874.720	775
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	874.720	775
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	375.000	375
		- Forbrugt i året	-433.695	-424
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	808.695	799
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.133.393	9.088
		- Årets underskud (konto 210)		397
		+ Årets overskud (konto 140)	1.362.377	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.557.000	2.557
		Saldo ultimo	4.938.770	6.133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.938.770	6.133
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	26.568	27
		Konto 416 i alt	26.568	27
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.676.635	9.542
		El		
		Vand	21.134	20
		Antenne	1.575.507	1.467
		Konto 419 i alt	11.273.276	11.029
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	6.473.615	4.322
		Afsatte beløb byggeregnskab og Kommune forskud indskud	427.517	114
		Feriepengeforpligtigelse og udgående moms		349
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	187.821	120
		Konto 421 i alt	7.088.953	4.906
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	103.904	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	117.258	112
		Forudbetalinger i alt	221.162	146

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	3.525	4
		Konto 425 i alt	3.525	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.362.377, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.938.770 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været ændringer i medarbejderstaben i område I, hvilket har medført en besparelse på løn til driftspersonale. Dette modsvares til dels af flere udgifter til boligsociale indsatser.

Henlæggelser

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 underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikkens resultat for året er et underskud på 85.277,66 kr.

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)

Mette Møller Kristensen, og , Theresa Nicoline Vieira Runge

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 Folehaven, 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 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.

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 forvaltnings-revision 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, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning ingen
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning ingen
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) ,