

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **341**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Remisevænget Nord
Peder Lykkes Vej 75-79, 85-131
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		34.417	463	1	463
Almene ungdomsboliger		612	15	1	15
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.029	478	1	478
- 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			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.021	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.050	480		496

Matrikel nr. og tekst	904 m.fl. Sundby Overdrev 0904 0900;
BBR-ejendomsnummer	430847

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	478	35.029		01-01-1969
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:

702

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

38

 Forhøjelse pr. m² i %:

6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.313.930

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)	4.189.503	4.084	4.373
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.574.768	2.647	2.593
107	*	Vandafgift	1.431.986	1.667	1.499
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.190.353	951	1.165
110		Forsikringer	407.114	346	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	351.651	540	496
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.177	61	62
		Konto 111 i alt	411.828	601	558
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.678.904	2.644	2.737
		2. Dispositionsfond	317.828	308	318
		3. Arbejdskapitalen	90.077	86	90
		Konto 112 i alt	3.086.809	3.038	3.145
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	9.102.858	9.250	9.387
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.944.671	3.558	3.683
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.393	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.600.869	3.738	10.242
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.600.869	3.739	10.242
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	911.132	1.458	1.152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	911.132	1.458	1.152
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	438.489	503	589
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.231	119	119
		Konto 118 i alt	489.720	622	710
119	*	Diverse udgifter	166.696	153	152
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.608.480	4.402	4.615
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.929.000	4.929	5.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.500.000	1.500	1.500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.529.000	6.529	7.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.429.841	24.265	25.375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	978.334	1.709	1.012
		2. Renter m.v.	858.665	375	816
		3. Administrationsbidrag	67.341	97	64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.904.340	2.181	1.892
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.400		5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.644	10	8
		Konto 126 i alt	13.044	10	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.071.096	5.071	5.069
		2. Renter m.v.	-64.573	-65	-63

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	314.242	314	314
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.302.532	1.363	987
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.018.233	3.957	4.333
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.103	31	35
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.103	31	35
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	298.302	504	250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	182.713	178	183
		3. Dækket af dispositionsfonden	115.590	326	67
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	349.900		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	28.566		
		Konto 131 i alt	378.466		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.453.270	1.469	1.469
		Konto 132 i alt	1.453.270	1.469	1.469
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	180.000	181	182
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	180.000	181	182
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.878		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1.046	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.969.230	8.844	7.889
139		UDGIFTER I ALT	32.399.071	33.109	33.264
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	494.233		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.893.304	33.109	33.264

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	27.127.752	27.120	28.026
		2. Almene ungdomsboliger	407.520	414	430
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	106.980	108	177
		5. Institutioner	1.804.548	1.804	1.805
		6. Kældre m.v.	46.080	42	46
		7. Garager/Carporte	74.820	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	965.892	966	966
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.533.592	30.529	31.525
202	*	Renter	732.513		96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.065	13	7
		2. Drift af fællesvaskeri	411.593	336	433
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.128	39	53
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	63.027	40	66
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.784.918	30.957	32.180
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.090.294	2.152	1.084
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.091		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.108.385	2.152	1.084
209		INDTÆGTER I ALT	32.893.303	33.109	33.264
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.893.303	33.109	33.264

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.728.734	93.729
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	943.032.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.888.201	2.520
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.616.935	96.249
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.625.095	31.753
	*	2. Bygningsrenovering m.v	80.199.924	85.271
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.451	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	177.273	177
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	840.000	840
	*	5. Andre driftsstøttelån	58.365.113	58.546
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	268.860.791	272.880
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	172.579	68
		2. Beboerindskud	236	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.036.710	2.765
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.119	436
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.615.271	5.605
		7. Forudbetalte udgifter	26.139	386
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.978.054	9.260
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	128.007	147
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.688.902	4.467

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.100.451	12.197
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.895.414	26.071
310		AKTIVER I ALT	294.756.205	298.951

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.709.332	21.032
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	664.946	76
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.944	173
406	*	Andre henlæggelser	742.811	714
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.207.033	21.995
407	*	Opsamlet resultat	158.979	-515
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.366.012	21.480
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	496.925	559
		Nykredit	9.545.353	11.029
		Jyske Realkredit	10.517.486	11.164
Konto 408 i alt			20.559.764	22.752
409		Beboerindskud	2.938.700	2.939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.118.471	70.558
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.616.935	96.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.581.318	26.560
		2. Bygningsrenovering m.v.	77.244.464	82.316
		Konto 413 i alt	102.825.782	108.876
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.005.981	946
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.005.981	946
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	177.273	177
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	840.000	840
		5. Andre driftsstøttelån	58.365.112	58.546
		Konto 415 i alt	59.382.385	59.563
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	259.831.083	265.634
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.705.561	3.761
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.407.062	2.015
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	311.279	348
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	5.135.208	5.703
		Anden kortfristet gæld i alt	5.135.208	5.703
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.559.110	11.838
430		PASSIVER I ALT	294.756.205	298.952
		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)	2.316.329	2.330	2.346
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	127.887	95	79
101.3		Administrationsbidrag	139.898	140	140
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-81.399		-48
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	1.179.003	1.179	1.420
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.844.516	3.744	4.033
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	244.620	242	242
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	121.121	113	113
101.3		Administrationsbidrag	10.376	10	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	31.130	25	25
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)	344.987	340	340
		Nettokapitaludgifter i alt	4.189.503	4.084	4.373
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.359.330	1.593	1.425
		Variable vandudgifter	72.656	74	74

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	1.431.986	1.667	1.499
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.142.134	951	1.165
		Variable renovationsudgifter	2.883		
		Andet, renovation	45.336		
		Konto 109 i alt	1.190.353	951	1.165
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.481.808	2.466	2.543
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	78.817	79	92
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	118.279	99	102
		Administrationsbidrag i alt	2.678.904	2.644	2.737
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	3.225.263	2.812	2.973
		Rengøring og vinduespolering	208.945	292	222
		Drift af maskiner	28.388	33	28
		Udryddelse af skadedyr	68.531	76	67
		Drift af kontor	413.544	345	393
		Konto 114 i alt	3.944.671	3.558	3.683
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.393	70	70
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	7.393	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	735.022	461	502
116.2		Bygning, klimaskærm	548.422	960	6.446
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.589.205	1.044	1.227
116.4		Bygning, fælles indvendig	200.999	401	694
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.316.956	668	1.212
116.6		Materiel	210.265	204	161

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	4.600.869	3.738	10.242
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	438.489	503	589
		Konto 118.1 i alt	438.489	503	589
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift			2
		Konto 118.2 i alt			2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	51.231	119	119
		Konto 118.3 i alt	51.231	119	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	489.720	622	710
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	411.593	336	433
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.128	39	53
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	63.027	40	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-22.028	207	158
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	123.280	121	125
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	33.426	26	27
		Andre diverse udgifter	9.990	6	
		Konto 119 i alt	166.696	153	152
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	136,72		
		Samlet henlæggelse i alt	4.929.000	4.929	5.350
		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	4.929.000	4.929	5.350
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			
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	1.453.270	1.469	1.469
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.453.270	1.469	1.469
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.019		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	20.859		
		Konto 134 i alt	21.878		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		1.046	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		1.046	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	378.750		96
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.249		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	2.614		
		Kursregulering investerede midler	349.900		
		Konto 202 i alt	732.513		96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.046	
		Tilskud til sociale viceværter	1.090.294	1.106	1.084
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.090.294	2.152	1.084
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	16.991		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.100		
		Konto 206 i alt	18.091		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.728.734	93.729
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.728.734	93.729
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	45.136.895	53.863
		+ Forbedringsarbejder i året	1.856.055	-8.727
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.992.950	45.136
		Indeksregulering primo	3.427	3
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.427	3
		Afdrag og afskrivning primo	13.387.548	11.679
		Afdrag	983.734	1.707
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.371.282	13.386
		Bogført værdi ultimo	32.625.095	31.753
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.650.979	155.651
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.650.979	155.651
		Indeksregulering primo	10.558.889	10.559
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.558.889	10.559
		Afdrag og afskrivning primo	80.938.848	75.867
		Afdrag	5.071.096	5.072
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.009.944	80.939
		Bogført værdi ultimo	80.199.924	85.271
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	44.095	52
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.644	8
		Saldo ultimo konto 303.3	36.451	44
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	177.273	177
		Konto 304.1 i alt ultimo	177.273	177
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	840.000	840
		Konto 304.4 i alt ultimo	840.000	840
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Driftstøttelån	58.365.113	58.546
		Konto 304.5 i alt ultimo	58.365.113	58.546
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	172.579	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	172.579	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.915.854	2.644
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	120.856	121
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.036.710	2.765
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.119	436
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.119	436
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	128.007	147
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	128.007	147
		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	128.007	147
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.381.201	19.459
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.600.869	3.356
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.929.000	4.929
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.709.332	21.032
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	89.944	173
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	89.944	173
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	742.811	714

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	742.811	714
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-515.254	-550
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	494.233	35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	180.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	158.979	-515
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	158.979	-515
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	3.169.788	3.281
		El		
		Vand		
		Antenne	535.773	480
		Konto 419 i alt	3.705.561	3.761
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.134.560	1.012
		Afsatte rekvisitioner	1.156.853	887
		Moms	115.649	116
		Konto 421 i alt	2.407.062	2.015
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	115.969	150
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	195.310	198

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			311.279	348
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 494.233, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 158.980 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til vand og el. I forbindelse med konvertering af lån har der været besparelse på ydelserne og der har været større renteindtægter end forventet. I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende stålvinduer, fugebånd og maling af trappeopgange. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. 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 der er underfinansiering på byggesag samt 2 store tilgodehavender vedrørende likvideret afdeling

Som følge af nedrivningen af Solvangscentret er der visse aktiver og passiver, som skal bibeholdes i afdelingen, og som tidligere har været i den samlede afdeling Remisevænget Nord/Syd. Disse aktiver og passiver består af driftslån, yderligere henlæggelser vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser og det tidligere bevilligede kapitaldepot. Som en del af finansieringen af nedrivningssagen er der midlertidigt overført en forventet salgssum fra boligorganisationen, dog er der modregnet udgifter til indfrielse af lån, som vedrørte Solvangscentret, samt oprindeligt indskud. Når grunden, hvor Solvangscentret lå, bliver endeligt solgt, vil det endelig provenu blive opgjort og nyt kapitaldepot vil blive etableret. Dette kapitaldepot skal finansiere udgifter på lån til nedrivningen.

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	22-05-2024
Underskrift (sign)	Jonas Cohen og Farida Zarei

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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.

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Mette Jørgensen og Nikolaj Pedersen

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Jess Sørensen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Jess Sørensen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

København S

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift/-er (sign)

,