

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **340**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Navn - adresse:

Remisevænget Vest (3040)
**Nålemagerstien 1-99 og 2-44,
Knapmagerstien 1-99 o 2-44,
Hattemagerstien 1-44, Kurvemagerstien 1-80**
2300 København S

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.260	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.260	266	1	266
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.260	267		266

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 2283 m.fl. Sundbyvester "
BBR-ejendomsnummer	211908

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	266	29.260		01-01-1966
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	266	29.260		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

946,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

45,02

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.317.228

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)	1.419.790	1.412	1.425
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.557.647	5.785	5.752
107	*	Vandafgift	24.570	26	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	640.202	555	670
110		Forsikringer	279.515	258	297
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.719	1.000	867
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	79.789	79	81
		Konto 111 i alt	717.508	1.079	948
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.485.019	1.432	1.479
		2. Dispositionsfond	166.428	161	166
		3. Arbejdskapitalen	47.168	45	47
		Konto 112 i alt	1.698.615	1.638	1.692
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	8.918.057	9.341	9.385
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.951.519	2.962	3.095
115	*	Almindelig vedligeholdelse		80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.545.934	4.112	5.345
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.545.934	4.112	5.345
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	908.488	625	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	840.959	625	450
		Konto 117 i alt	67.529		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	754.425	709	789
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	87.005	93	100
		Konto 118 i alt	841.430	802	889
119	*	Diverse udgifter	186.253	119	124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.046.731	3.963	4.188
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.750.000	4.750	5.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	625.000	625	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.380.000	5.380	5.455
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.764.578	20.096	20.453
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	454.675	416	439
		2. Renter m.v.	350.460	389	367
		3. Administrationsbidrag	39.385	39	38
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	844.520	844	844
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.056	13	13
		Konto 126 i alt	20.856	21	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.776.395	5.789	5.900
		2. Renter m.v.	1.516.517	1.444	1.499

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	275.444	269	272
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	571.462	509	496
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.996.894	6.993	7.175
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.319	13	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.319	13	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.597	100	67
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.676	93	67
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.921	7	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	133.254		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	133.254		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.026.923	1.027	1.024
		Konto 132 i alt	1.026.923	1.027	1.024
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	152.000	152	320
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	152.000	152	320
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.771		
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.		758	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.184.218	9.795	9.384
139		UDGIFTER I ALT	28.948.796	29.891	29.837
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	503.895		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.452.691	29.891	29.837

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	28.003.416	28.006	28.719
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	64.932	65	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	281.568	282	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.349.916	28.353	29.001
202	*	Renter	277.775		69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.400		6
		2. Drift af fællesvaskeri	1.425		1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.141	3	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.650	53	49
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.686.307	28.409	29.135
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	723.683	1.482	702
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.702		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	766.385	1.482	702
209		INDTÆGTER I ALT	29.452.692	29.891	29.837
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.452.692	29.891	29.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	253.287.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.088.623	13.397
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.554.395	86.842
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	127.184	140
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.140.807	30.433
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	183.204.305	184.105
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	85.389	218
		2. Beboerindskud	33.810	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.332.602	3.233
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	191.065	159
		7. Forudbetalte udgifter		177
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.642.866	3.843
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	21.898	29
		2. Bank- og depotbeholdning	2.006	14

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.385.884	2.981
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.052.654	6.867
310		AKTIVER I ALT	191.256.959	190.972

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.311.600	6.974
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		216
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	354.448	445
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.666.048	7.635
407	*	Opsamlet resultat	-498.332	-1.154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.167.716	6.481
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.260.745	5.171
Konto 408 i alt			4.260.745	5.171
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.106.551	45.196
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.920.095	12.527
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.519.805	82.808
		Konto 413 i alt	93.439.900	95.335
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.681	234
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	296.681	234
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	30.140.807	30.433
		Konto 415 i alt	30.140.807	30.433
416	*	Anden langfristet gæld		9
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	177.170.684	179.304
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.216.614	4.250
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.682.354	866
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.591	71
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.918.559	5.187
430		PASSIVER I ALT	191.256.959	190.972
		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)	910.302	910	941
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	194.437	194	164
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	460.384	467	455
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	247.159	247	247
105.2		Andel til Landsbyggefonden	494.320	494	494
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.419.790	1.412	1.425
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	1.419.790	1.412	1.425
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	24.570	26	26
Konto 107 i alt			24.570	26	26

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	637.591	531	650
		Variable renovationsudgifter	2.611	24	20
		Konto 109 i alt	640.202	555	670
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.299.579	1.291	1.332
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.272	41	48
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	144.168	100	99
		Administrationsbidrag i alt	1.485.019	1.432	1.479
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.480.053	2.548	2.698
		Rengøring og vinduespolering	10.174		
		Drift af maskiner	25.716	31	29
		Udryddelse af skadedyr	60.958	70	61
		Drift af kontor	374.618	313	307
		Konto 114 i alt	2.951.519	2.962	3.095
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		80	80
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		80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	696.446	1.089	1.178
116.2		Bygning, klimaskærm	382.431	433	416
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.230.813	1.191	1.578
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.624	166	261
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.059.285	1.053	1.767
116.6		Materiel	146.335	180	145
		Konto 116 i alt	3.545.934	4.112	5.345
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	754.425	709	789
		Konto 118.1 i alt	754.425	709	789
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	87.005	93	100
		Konto 118.3 i alt	87.005	93	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	841.430	802	889
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.425		1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.141	3	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.650	53	49
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	789.214	746	830
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	66.487	82	84
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	99.892	37	40
		Andre diverse udgifter	19.874		
		Konto 119 i alt	186.253	119	124
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162,34		
		Samlet henlæggelse i alt	4.750.000	4.750	5.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.750.000	4.750	5.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.026.923	1.027	1.024
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.026.923	1.027	1.024
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	924		
		Ekstraordinære udgifter	8.847		
		Konto 134 i alt	9.771		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere		758	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		758	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	144.241		69
		Rente af bank- og depotbeholdning	1		
		Diverse renter	279		
		Kursregulering investerede midler	133.254		
		Konto 202 i alt	277.775		69
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		758	
		Tilskud til sociale viceværter	723.683	724	702
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	723.683	1.482	702
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.596		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	21.106		
		Konto 206 i alt	42.702		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.373.012	16.161
		+ Forbedringsarbejder i året	1.305.432	1.219
		- Tilskud i året	7.800	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.670.644	17.372
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.975.578	3.401
		Afdrag	606.443	574
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.582.021	3.975
		Bogført værdi ultimo	14.088.623	13.397
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	151.944.777	151.945
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.944.777	151.945
		Indeksregulering primo	32.346.815	30.689
		+ indeksregulering i året	4.487.843	1.657
		Indeksregulering ultimo	36.834.658	32.346
		Afdrag og afskrivning primo	97.448.645	91.729
		Afdrag	5.776.395	5.720
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	103.225.040	97.449
		Bogført værdi ultimo	85.554.395	86.842
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	166.352	166
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	39.168	26
		Saldo ultimo konto 303.3	127.184	140
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		
		Hjemfaldslån	30.140.807	30.433
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.140.807	30.433
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.389	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	85.389	218
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.086.671	1.987
		El		
		Vand	1.002.469	1.003
		Maskiner		
		Antenne	243.462	243
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.332.602	3.233
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.107.534	4.623
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.545.934	2.399
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.750.000	4.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.311.600	6.974
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	354.448	445
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	354.448	445
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.154.227	-620
		- Årets underskud (konto 210)		654
		+ Årets overskud (konto 140)	503.895	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	152.000	120
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-498.332	-1.154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-498.332	-1.154
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		9
		Konto 416 i alt		9
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.409.428	2.388
		El		
		Vand	1.402.713	1.481
		Antenne	404.473	381
		Konto 419 i alt	4.216.614	4.250
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.226.320	586
		Afsatte rekvisitioner	308.299	132
		Moms	147.735	148
		Konto 421 i alt	1.682.354	866
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.591	62
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.000	9
		Forudbetalinger i alt	19.591	71

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 503.895, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 498.332 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at reguleringen på ejendomsskatten var en del mindre end forventet samt at prisen på el har været mindre end forventet. Herudover har der været flere renteindtægter.

Henlæggelser
I 2023 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende ny fælles garage. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i 2024.
Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende skure og hegn ved boliger. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

I 2023 er der udgiftsført kr. 67.529 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der indregnet forbrug på vedligeholdelseskontoen på lejemål som har været beboet længe inden fraflytning

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager

Øvrige væsentlige områder

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

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen, og , Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Remisevænget Vest, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Underskrift/-er (sign)

Ingen påtegning - godkendes gennem referat