

Boligorganisation

LBF-nr.: 0410

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: 33 63 10 00

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: 31394414

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 9001

Navn - adresse:

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: 33 63 10 00

Fax: 33 63 10 01

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: 56815910

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: 33663366

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 101 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.360	949.032	1	12.360
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	12.360	949.032		12.360

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	715.474	785	788
		2. Nybyggeri	84.880	95	89
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	706.533	1.035	915
511	*	Personaleudgifter	9.245.347	9.901	9.170
512	*	Forretningsførelse	65.016.473	69.019	73.021
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.575.406	2.615	2.442
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	16.938	227	20
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	861.125	869	886
530		Bruttoadministrationsudgifter	79.222.176	84.546	87.331
531	*	Tilskud til afdelinger	2.107.657	2.780	2.780
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	45.420.948		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	96.130.839	92.195	96.377
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	222.881.620	179.521	186.488
541	*	Ekstraordinære udgifter	24.765.485	30.936	31.599
550		UDGIFTER I ALT	247.647.105	210.457	218.087
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.046.828		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	252.693.933	210.457	218.087

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	70.765.800	73.713	76.495
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	70.765.800	73.713	76.495
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	650.932	613	616
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	49.636.180		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	96.130.839	92.195	96.377
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.647.461	2.000	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.647.461	2.000	2.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.490.925	11.405	11.411
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	145.804	95	89
		Konto 606 i alt	8.636.729	11.500	11.500
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	228.467.941	180.021	186.988
611	*	Ekstraordinære indtægter	24.225.992	30.436	31.099
620		INDTÆGTER I ALT	252.693.933	210.457	218.087
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	252.693.933	210.457	218.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	172.211.793	166.065
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	469.000	880
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	103.062.093	105.156
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	275.742.886	272.101
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	31.685.958	32.114
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	18.892.005	9.835
		Afdelingstilgodehavender i alt	50.577.963	41.949
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	414.983	191
726		Andre tilgodehavender	14.256.452	25.228
727		Forudbetalte udgifter	133.746	40
730		Tilgodehavende renter m.v.	472.431	972
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.056.017.232	992.378
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	35.206.560	34.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.157.079.367	1.095.318
750		AKTIVER I ALT	1.432.822.253	1.367.419

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	12.144.375	12.130
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	309.529.067	300.051
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	50.004.945	43.660
810		EGENKAPITAL I ALT	371.678.387	355.841
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.034.669.924	970.583
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	31.336	
		Gæld til afdelinger i alt	1.034.701.260	970.583
823		Godkendt administrationsorganisation	1.345.870	4.031
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	952.131	116
825		Leverandører	767.951	14.853
826		Omkostninger	16.379.101	16.073
827	*	Afsætninger	689.438	689
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	545.160	373
830	*	Anden kortfristet gæld	5.762.957	4.861
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.061.143.868	1.011.579
850		PASSIVER I ALT	1.432.822.255	1.367.420
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	22.004	15	15
		Møder og udvalg	498.188	790	715
		Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	100.131	160	120
		Kontingenter	37.010	20	15
		Kurser m.v.	49.200	50	50
		Konto 502 i alt	706.533	1.035	915
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.197.346	10.760	10.320
		2. Pension/pensionsbidrag	-833.957	-579	-885
		3. Andre udgifter til social sikring	63.722	5	50
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	120.551	50	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	302.315	335	335
		Personaleudgifter i alt	9.245.347	9.901	9.170
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	9.245.347	9.901	9.170
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	46.509.052	44.983	47.446
		Byggesagshonorar	11.138.386	13.500	13.500
		Tilvalgsydelse	3.967.831	2.724	4.045
		Forbrugsregnskaber	3.401.204	7.812	8.030
		Konto 512 i alt	65.016.473	69.019	73.021
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	1.519.749	1.510	1.360
		Konsulenter,befordring mv	951.571	890	875
		IT og telefoni	104.037	165	157
		Refusioner og erstatninger	49	50	50
		Konto 513 i alt	2.575.406	2.615	2.442
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	16.938	227	20
		3. Ejendomsskat			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kontorlokaleudgifter i alt	16.938	227	20
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	16.938	227	20
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	2.107.657	2.780	2.780
		Konto 531 i alt	2.107.657	2.780	2.780
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	8.875.103	8.506	9.113
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	23.567.057	23.534	24.646
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	41.525.371	40.995	41.265
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	19.733.057	16.741	18.771
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.430.251	2.419	2.582
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	96.130.839	92.195	96.377
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	3.708.294	2.270	3.680
		Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	3.486.421	1.775	2.500
		Tilskud til afdelinger v/fraflytninger	3.003.955	1.000	3.000
		Ydelsesstøtte disp.fond. (803.200)	9.150.439	12.568	11.419
		Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	5.416.376	13.323	11.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 541 i alt	24.765.485	30.936	31.599
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	79.222.176	84.546	87.331
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	650.932	613	616
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.284.190	13.500	13.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	67.287.054	70.433	73.215
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.444		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	23.135.755	23.310	23.554
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	44.204.079	42.549	44.871
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	3.425.966	7.854	8.070
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	70.765.800	73.713	76.495
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	47.349		
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	603.583	613	616
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt	650.932	613	616
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	373.042		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.603.388		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	46.596.676		
		4. Debitorer	-2.181.284		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.181.284		
		7. Andet	63.074		
		Konto 603 i alt	49.636.180		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	187.471		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	45.065.495		
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	-2.181.284		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	100.000		
		7. Egen trækningsret	2.181.284		
		8. Andet	67.982		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	45.420.948		
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.215.232		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	3.168.801	1.770	3.180
		Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	3.486.421	1.775	2.500
		Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	3.003.955	1.000	3.000
		Ydelsesstøtte disp.fond (803.200)	9.150.439	12.568	11.419
		Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	5.416.376	13.323	11.000
		Konto 611 i alt	24.225.992	30.436	31.099

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	20.182.136	20.182
		2. C-indskud	125.884	126
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	84.847.955	76.099
		Årets tilgang	11.839.834	11.262
		Årets afgang	16.115.000	3.315
		Tilskrevne renter	2.181.284	802
		Ultimosaldo	82.754.073	84.848
		Indestående i alt	103.062.093	105.156
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Andre finans. anlægsaktiver	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgodeh. afd i drift - 1	31.685.958	32.114
		Konto 721.	31.685.958	32.114
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. u. opførelse - 1	18.892.005	9.835
		Konto 722 i alt	18.892.005	9.835
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.056.017.232	992.378
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.056.017.232	992.378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.056.017.232	992.378
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	35.206.560	34.560
		Konto 732.2 i alt	35.206.560	34.560
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele	12.144.375	12.130
		Konto 801 i alt	12.144.375	12.130
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	300.050.509	279.247
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	8.875.103	8.328
		3. Rentetilskrivning	187.471	141
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	65.092.428	64.657
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	19.733.057	18.771
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.181.284	802
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	9.150.439	10.335
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.416.376	3.087
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.490.376	6.384
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	49.418.594	48.774
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	16.115.000	3.315
		50. Saldo ultimo	309.529.067	300.051

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	172.446.313	166.299
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	103.062.093	105.156
		40. Disponibel del:	34.020.660	28.595
		50. Saldo ultimo	309.529.066	300.050
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	43.659.302	34.832
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.046.828	9.803
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.430.251	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.131.436	975
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	51.136.381	44.635
		Saldo ultimo	50.004.945	43.660
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	469.000	469
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		411
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	469.000	880

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	49.535.945	42.779
		5.Saldo ultimo	50.004.945	43.659
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	1.034.669.924	970.583
		Konto 821.1 i alt	1.034.669.924	970.583
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfr. gæld - afd. under opførelse	31.336	
		Konto 822 i alt	31.336	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	952.131	116
		Konto 824 i alt	952.131	116
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	689.438	689
		Konto 827 i alt	689.438	689
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	5.085.711	3.937
		Anden kortfristet gæld - 2	677.246	924
		Konto 830 i alt	5.762.957	4.861

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Der kan være en risiko for, at dispositionsfonden skal dække garantiforpligtelser vedrørende helhedsplaner og andre byggesager. Dispositionsfonden skal desuden dække afholdte udgifter i sager, der ikke gennemføres.

Boligforeningen har afgivet moderselskabserklæring vedrørende helhedsplaner i afdelingerne 24432 Folehaven og 24462 Valby ejendommene. Erklæringen er gældende indtil skema A godkendes.

Der henvises til administrationens påtegning i afdelingernes regnskab.

Der henvises også til note 33 eventualforpligtelser.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed

24111Toftegård116.422,04
24113Herlev Torv21.118,26
24114Martins Gård11.200,50
24115Egeløvparken11.014,50
24117Sønderlundvejs Børneinstitution728.680,00
24118Hjortegården51.531,65
24123Herlev Skole2.977,05
24134Vestergården 122.108,22
24135Vestergården 25.644,95
24136Højstensgård28.879,33
24146LUX7.616,85
24147Hedelyngen82.343,96
24176Lampestedet 120.897,37
24228Kongsgården4.877,24
24229Møllergården-352,5
24231Taastrup Torv236.026,89
24236Midgård32.275,00
24237Høje Gladsaxe15.525,23
24238Søbyvej8.131,00
24242Skæve huse9.632,00
24244Måløv Park502.887,06
24245Egedalsvænge63.380,42
24251Østerhøj32.540,17
24264Grønhøj47.204,49
24267Jægerbo3.427,50
24273Egelunden3.416,37
24330Sundholm Syd56.512,28
24335Hørgården 35.118,91
24338Skovkvarteret24.777,47
24339Remisevænget Øst24.290,71
24340Remisevænget Vest92,81
24341Remisevænget Nord13.211,00
24343Store solvænget9.496,40
24355Dyvekevænget33.457,92
24371Hørgården 120.660,28
24372Hørgården 27.197,15
24375Bostedet Amagerfælledvej3.882,18
24398Brohuset16.856,54
24432Folehaven50.898,22
24437Kløverbladsgade-179,37
24439Støberigade-1.017,29
24453Elmehaven36.548,92
24454Vinhaven6.070,32
24464Damagervej3.011,48
24467Vestergårdsvej9.543,97
24468Australiensvej43.657,29
24470Tranehavegård92.288,04
24474Lønstrupgård-6.728,17
24476Bryggergården727.952,31
24477Kaysergården1.515,00
24479Slotsherrenshus5.166,39
24480Apostelgården5.557,41
24481Sangergården 237.075,64
24483Poppelvænget14.636,94
24484Grønrisvej 25.243,50
24493Bogfinkevej4.211,50
24495Arbejderboligerne-486,47
24497Ellehjørnet52.488,00
24499Sejlhuset-2.779,56
Ialt3.489.633

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Tilbagevendende overskud
24111ToftegårdJa
24114Martins GårdJa
24119TeglværkshavenJa
24134Vestergården 1Ja
24135Vestergården 2Ja
24141Toftegård TagJa
24146LUXJa
24147HedelyngenJa
24251ØsterhøjJa
24271KløvermarkenJa
24340Remisevænget VestJa
24372Hørgården 2Ja
24372Hørgården 2Ja
24450RådmandsboJa
24457A.F. BeyersvejJa
24465HändelsvejJa
24469RyesgadeJa
24476BryggergårdenJa
24477KaysergårdenJa
24479SlotsherrenshusJa
24480ApostelgårdenJa
24481Sangergården 2Ja
24493BogfinkevejJa
24494BlækhusetJa
24495ArbejderboligerneJa

Spørgsmål 9b

Underskuds saldiUnderfinan-siering

24111Toftegård04.821.491
24112Herlevgårdsvej01.152.199
24114Martins Gård0339.047
24115Egeløvparken584.1034.582.596
24117Sønderlundvejs Børneinstitution01.127.777
24118Hjortegården 11.217.816 28.003.651
24119Teglværkshaven0281.851
24123Herlev Skole0164.564
24125Herlev Skole, Inspektør-/mødelokale586.1970
24134Vestergården 10750.024
24135Vestergården 201.077.422
24136Højstengsgård09.785.550
24141Toftegård Tag0520.501
24146LUX0174.949
24147Hedelyngen0212.797
24231Taastrup Torv278.970 0
24232Opgangsfællesskabet Taastrup Torv1.183.4150
24236Midgård117.723105.470
24237Høje Gladsaxe016.061.913
24239Danalund417.8684.455.656
24242Skæve huse634.398 27.445.524
24244Måløv Park05.312.224
24245Egedalsvænge6.908.860 54.943.775
24247Egehusene06.088.269
24251Østerhøj029.955
24264Grønhøj03.777.402
24267Jægerbo8.2570
24271Kløvermarken02.750
24272Egelunden Erhverv115.852 0
24328Ørestad Syd - Asger Jorns Allé06.193.381
24330Sundholm Syd75.4830
24335Hørgården 34.504.8913.063.281
24338Skovkvarteret121.156 5.380
24339Remisevænget Øst012.872.477
24340Remisevænget Vest01.864.270
24341Remisevænget Nord08.942.125
24343Store solvænget01.735.782
24355Dyvekevænget01.247.950
24366Strandlodssund09.414.567
24371Hørgården 10 15.464.571
24372Hørgården 20343.358
24374Signalgården301.231618.031
24375Bostedet Amagerfælledvej1.236.1854.397.051
24398Brohuset0591.625
24431Folehaven Tagboliger0547.375
24432Folehaven023.264.245
24433Bærhaven198.334 2.647.720
24437Kløverbladsgade0700.252
24440Kirsebærhaven Plejehjem01.852.681
24450Rådmandsbo33.455 0
24453Elmehaven0206.889
24455Guldbergsgade200.263 0
24457A.F. Beyersvej67.5060
24458 Prangerhuset0609.212
24461Hvidbjergvej0652.000
24462Valby ejendommene010.594.978
24463Sangergården 101.089.169
24464Damagervej08.399.017
24465Håndelsvej05.241
24468Australiensvej05.543.356
24469Ryesgade034.605
24470Tranehavegård027.284.429
24471Tranehavegård, Tagboliger0305.428
24473Lønstrupgård Tagboliger010.693.840
24474Lønstrupgård06.515.479
24477Kaysergården033.039
24479Slotsherrenshus02.906
24480Apostelgården049.315
24481Sangergården 2021.387
24482Porthuset01.961.413
24483Poppelvænget078.540
24486Kronprinsessegade289.563 0
24493Bogfinkevej8.8230
24494Blækhuset016.410
24495Arbejderboligerne022.524
24499Sejlhuset441.271 438.460
24635Hørgården 3 Serviceareal06.152.121

29.531.618347.693.238

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Byggebranchen er i 2015 blevet opmærksom på fugtproblemer ved brug af MgO-plader, som er anvendt i nedenstående afdelinger:
24135 Vestergården 2Afdelingen har første omgang fået udgiften til udskiftning af MgO pladerne dækket i byggeregnskabet, indtil det bliver afgjort om entreprenøren eller Byggeskadefonden dækker udgiften.
24245 EgedalsvængeByggeskadefonden har foreløbig tilkendegivet delvis dækning af udgifterne.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Der kan være en risiko for, at igangværende byggesager i afdelinger ikke gennemføres, eller overskrider den budgetterede anskaffelsessum. Afholdte udgifter, der ikke dækkes af dispositionsfonden skal afholdes af afdelingen.

Der henvises også til note 5 om underfinansierede arbejder, og afdelingernes regnskaber.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Der er på nedennævnte afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af p-pladser eller indbetaling til kommunal parkeringsfond. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen.

24339 Remisevænget Øst
24340 Remisevænget Vest
24355 Dyvekevænget
24387 Norgesgade
24450 Rådmandsbo
24453 Elmehaven
24454 Vinhaven

Der henvises til eventualforpligtelse i afdelingsregnskaberne.

Spørgsmål 12a

Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2024 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse i fremtidige budgetter.

24228 Kongsgården
24499 Sejllhuset

3B har vedtaget en ny henlæggelsespolitik i 24. maj 2022. Politikken er realiseret i afdelingernes budget for 2024 og 2025, og fortsætter i afdelingernes budget for 2026.

Spørgsmål 12b

Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2024 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække afdelingens andel. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i fremtidige budgetter.

24236 Midgård24245 Egedalsvænge24264 Grønhøj
24273 Egelunden24335 Hørgården 324450 Rådmandsbo
24455 Guldbergsgade

Spørgsmål 12c

Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2024 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække afdelingens andel. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til tab ved fraflytning i fremtidige budgetter.

24493 Bogfinkevej

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 5.046.828, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes at boligorganisationen har fået renteindtægter, samt positiv kursregulering. Derudover har der været færre udgifter til lønninger, da der er nedlagt en stilling. Samtidig har udgifterne til kurser for afdelingsbestyrelserne været lavere end forventet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2025
Underskrift (sign.)	Mikkel BoelJonas Mørch Cohen ØkonomidirektørKundechef Theresa Nicoline Vieira Runge Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	20-05-2025
Underskrift (sign.)	Mette Holy JørgensenNikolaj Bo Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2025
Underskrifter (sign.)	Iris GausboDennis TrierHans Jørgen Larsen FormandNæstformand

Lis BrønholtHenrik D. ThorenfeldtHans Erik Foght

Hanne DrewsenFlemming LøvenhardtHenrik Bolberg

Steffen MorildMads Steen JensenLinda Lindberg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Ingen påtegning- godkendt ved referat
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2025
Underskrifter (sign.)	Ingen påtegning- godkendt ved referat