

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 674	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Lønstrupgård (6074) Klitmøllervej 11-67, Vanløse Byvej 9-31 2720 Vanløse	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.099	239	1	239
Almene ungdomsboliger		467	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.566	267	1	267
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		852	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		2.099	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.665	272		302

Matrikel nr. og tekst	2082 m.fl. Vanløse			
BBR-ejendomsnummer	361047	361047	361047	361047

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	267	20.566		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	267	20.468		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

858

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

509.676

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)	5.216.925	5.433	5.432
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.199.681	3.192	3.185
107	*	Vandafgift	95.837	133	133
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	726.856	692	741
110		Forsikringer	244.223	353	267
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	445.470	309	403
		2. El og varme til ungdomsboliger	35.349	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	134.723	134	135
		Konto 111 i alt	615.542	412	507
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.506.134	1.534	1.823
		2. Dispositionsfond	209.412	211	216
		3. Arbejdskapitalen	59.268	59	60
		Konto 112 i alt	1.774.814	1.804	2.099
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	6.656.953	6.586	6.932
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.984.149	3.244	2.836
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.000	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.396.779	3.986	4.778
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.396.779	3.986	4.778
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.428	350	419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.428	350	419
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	273.627	298	289
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	97.303	115	105
		Konto 118 i alt	370.930	413	394
119	*	Diverse udgifter	90.956	101	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.451.035	3.809	3.388
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.409.000	6.409	5.675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	101	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.910.000	6.910	6.226
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.234.913	22.738	21.978
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	948.182	948	956
		2. Renter m.v.	133.368	133	125
		3. Administrationsbidrag	45.802	46	43
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.127.352	1.127	1.124
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		5	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.160		6
		Konto 126 i alt	5.160	5	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.585.388	1.576	1.579
		2. Renter m.v.	60.894	61	58

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	112.089	111	111
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	255.682	144	130
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.502.689	1.604	1.618
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-2.145	3	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.145	3	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	238.434	77	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.211	77	87
		3. Dækket af dispositionsfonden	136.223		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.951.106		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-60.507		
		Konto 131 i alt	2.890.599		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	699.343	754	697
		Konto 132 i alt	699.343	754	697
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	29.000	29	29
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	29.000	29	29
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.548		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.270.691	3.519	3.474
139		UDGIFTER I ALT	28.505.604	26.257	25.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	283.544		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.789.148	26.257	25.452

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	17.431.824	17.439	18.199
		2. Almene ungdomsboliger	356.664	348	370
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	64.500	65	68
		5. Institutioner	5.860.668	5.861	5.956
		6. Kældre m.v.	82.656	81	82
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.160	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.801.472	23.799	24.680
202	*	Renter	3.242.243	83	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	256.975	291	273
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.936		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		43	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	942.659	1.493	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.245.285	25.709	24.968
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	493.279	548	484
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	543.863	548	484
209		INDTÆGTER I ALT	28.789.148	26.257	25.452
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.789.148	26.257	25.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	116.296.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.002.252	16.762
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.395.227	50.382
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	55.490	60
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.602.709	21.812
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.490.977	206.452
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.597	39
		2. Beboerindskud	68.643	60
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.777.783	4.171
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.642	216
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	75.552	39
		6. Andre debitorer	97.175	97
		7. Forudbetalte udgifter	176.904	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.272.296	4.623
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	248	2
		2. Bank- og depotbeholdning	105.839	115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.039.674	13.447
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.418.057	18.186
310		AKTIVER I ALT	235.909.034	224.638

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.293.867	25.233
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	579.726	413
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	371.502	373
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.245.095	26.019
407	*	Opsamlet resultat	236.607	867
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.481.702	26.885
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	28.022.172	30.323
Konto 408 i alt			28.022.172	30.323
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	84.910.490	82.610
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.887.044	16.647
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.450.077	35.943
		Konto 413 i alt	48.337.121	52.590
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	755.814	720
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	755.814	720
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	21.602.709	21.813
		Konto 415 i alt	21.794.446	22.005
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.130.943	192.559
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.249.170	4.044
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	851.385	1.058
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	469.108	92
424		Banklån	15.726.726	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.296.389	5.194
430		PASSIVER I ALT	235.909.034	224.638
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.300.458	2.301	2.303
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.083	36	33
101.3		Administrationsbidrag	184.989	185	185
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.078.967	-1.294	-1.294
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	691.019	691	691
105.2		Andel til Landsbyggefonden	925.409	926	926
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.216.925	5.433	5.432
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	5.216.925	5.433	5.432
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	95.837	133	133
Konto 107 i alt			95.837	133	133

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	726.856	692	741
		Konto 109 i alt	726.856	692	741
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.334.808	1.352	1.648
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	61.063	61	55
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	110.263	121	120
		Administrationsbidrag i alt	1.506.134	1.534	1.823
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.106.354	2.365	2.284
		Lokalt driftsbidrag	276.360	281	
		containere m.v.	125.798	135	102
		Rengøring fællesområder	215.036	275	218
		Drift af ejendomskontor	260.601	188	232
		Konto 114 i alt	2.984.149	3.244	2.836
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		51	51
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.000	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	111.651	250	558
116.2		Bygning, klimaskærm	192.807	287	864
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.744.390	1.344	1.381
116.4		Bygning, fælles indvendig	67.341	104	128
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.222.618	1.912	1.717
116.6		Materiel	57.972	89	130
		Konto 116 i alt	3.396.779	3.986	4.778
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	273.627	298	289
		Konto 118.1 i alt	273.627	298	289
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	97.303	115	105
		Konto 118.3 i alt	97.303	115	105
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	370.930	413	394
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	256.975	291	273
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.936		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		43	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	112.019	79	106
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	60.048	65	69
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.446	36	38
		Andre diverse udgifter	9.462		
		Konto 119 i alt	90.956	101	107
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,07		
		Samlet henlæggelse i alt	6.409.000	6.409	5.675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.409.000	6.409	5.675
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	699.343	754	697
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	699.343	754	697
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - Skraldcontainer og råderet	5.547		
		Korrektion vedr. tidligere år - Rådighedsbeløb AB 2021	357		
		Korrektion vedr. tidligere år - TDC 2021	10.644		
		Konto 134 i alt	16.548		
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			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	290.339	83	
		Rente af bank- og depotbeholdning	31		
		Renter frivilligt forlig	767		
		Kursregulering til henlæggelser	2.951.106		
Konto 202 i alt			3.242.243	83	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	493.279	548	484
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			493.279	548	484
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - afskrevne fordringer	11.799		
		Korrektion vedr. tidligere år - Tilbagebetaling KBH kommune	38.785		
Konto 206 i alt			50.584		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.472.370	24.954
		+ Forbedringsarbejder i året		-261
		- Tilskud i året	1.845.382	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.626.988	24.694
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.710.380	6.830
		Afdrag	948.182	1.102
		Afskrivning	-33.826	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.624.736	7.932
		Bogført værdi ultimo	14.002.252	16.762
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.641.160	71.971
		+ Renoveringsarbejder i året	1.589.373	670
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.230.533	72.641
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	26.527.447	24.954
		Afdrag	1.575.967	1.573
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.103.414	26.527
		Bogført værdi ultimo	50.395.227	50.382
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.447	50
		+ Godtgørelser i året	14.729	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.394	1
		- Afskrivning	11.080	6
		Saldo ultimo konto 303.3	55.490	60
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstablån	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
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	21.602.709	21.812
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.602.709	21.812
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.597	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.597	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.632.286	2.924
		El		
		Vand	908.463	1.012
		Maskiner		
		Antenne	237.034	236
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.777.783	4.171
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.642	216
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.642	216
		Heraf til inkasso	330	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	75.552	39
		Konto 305.5 i alt	75.552	39
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	25.232.752	22.217
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.396.779	2.659
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.409.000	5.675
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.951.106	
		Saldo ultimo konto 401	25.293.867	25.233
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	371.502	373
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	371.502	373
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	866.722	2.029
		- Årets underskud (konto 210)		920
		+ Årets overskud (konto 140)	283.544	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	29.000	85
		- Overført til drift (konto 203.6)	942.659	328
		Saldo ultimo	236.607	867
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	236.607	867
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	2.775.386	2.696
		El		
		Vand	974.728	988
		Antenne	499.056	360
		Konto 419 i alt	4.249.170	4.044
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	830.895	880
		Kommunale indskud	2.605	3
		Skyldige udgifter og forudindbetalte indtægter	12.953	53
		Skyldige feriepenge		117
		Moms	4.932	5
		Konto 421 i alt	851.385	1.058
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	377.942	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	91.166	92
		Forudbetalinger i alt	469.108	92
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 283.545, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 236.608 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der skal afvikles mindre overskud end forventet budget. Herudover har der været ændring i fordelingsnøglen samt mindre forbrug af overtid, snerydning og rengøring af fællesområder, hvilket har medført en besparelse på løn til driftspersonale. Til sidst kan det nævnes, at afdelingen har fået flere renteindtægter end budgetteret.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af maskiner på vaskriet og renovation af ventilationsanlæg. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

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

Likviditet

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-05-2023

Underskrift (sign)

Mette Møller Kristensen og Sara Manieva Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Lønstrupgård incl. Damsøgård, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

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

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) Ib P. Widstrup,

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) Ib P. Widstrup,

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

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