

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

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

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Remisevænget Nord
Peder Lykkes Vej 75-79, 85-131
2300**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.417	463	1	463
Almene ungdomsboliger		612	15	1	15
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.029	478	1	478
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.021	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.050	480		496

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	478	35.029		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

663,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,08

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,42

Forhøjelse i alt på årsbasis:

563.304

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.144.564	4.085	4.084
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.471.939	2.510	2.647
107	*	Vandafgift	1.498.043	1.331	1.667
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	931.718	712	951
110		Forsikringer	366.335	543	346
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	570.574	308	540
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.177	118	61
		Konto 111 i alt	630.751	426	601
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.200.566	2.258	2.644
		2. Dispositionsfond	298.380	302	308
		3. Arbejdskapitalen	84.447	85	86
		Konto 112 i alt	2.583.393	2.645	3.038
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	8.482.179	8.167	9.250
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.779.847	4.071	3.558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.185	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.356.249	3.589	3.737
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.356.249	3.588	3.737
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.123.922	1.200	1.458

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.123.922	1.200	1.458
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	635.938	470	503
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		-2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	158.711	157	119
		Konto 118 i alt	794.649	625	622
119	*	Diverse udgifter	144.501	149	153
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.722.182	4.916	4.403
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.929.000	4.929	4.929
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.200.000	1.200	1.500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.179.000	6.179	6.529
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.527.925	23.347	24.266
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.702.996	1.695	1.709
		2. Renter m.v.	381.518	389	375
		3. Administrationsbidrag	102.278	102	97
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.186.792	2.186	2.181
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.400	5	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.284	10	10
		Konto 126 i alt	13.684	15	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.071.693	5.096	5.071
		2. Renter m.v.	-65.169	-63	-65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	317.931	324	314
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.618.027	1.679	1.363
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.706.428	3.678	3.957
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.567	25	31
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.567	25	31
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	195.703	38	504
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	171.965	38	178
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.738		326
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.637.329		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.703		
		Konto 131 i alt	1.649.032		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.457.369	1.488	1.469
		Konto 132 i alt	1.457.369	1.488	1.469
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			180
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			180
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1.125	1.046

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.013.305	8.492	8.843
139		UDGIFTER I ALT	32.541.230	31.839	33.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.988		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.576.218	31.839	33.109

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	25.800.300	25.794	27.120
		2. Almene ungdomsboliger	395.580	402	414
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	101.160	101	108
		5. Institutioner	1.706.268	1.707	1.804
		6. Kældre m.v.	41.760	41	42
		7. Garager/Carporte	74.820	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	966.532	968	966
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.086.420	29.088	30.529
202	*	Renter	1.801.644	58	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.065	14	13
		2. Drift af fællesvaskeri	355.751	351	336
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	100.447	23	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.272	44	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.417.599	29.578	30.957
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.106.633	2.262	2.152
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.985		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.158.618	2.262	2.152
209		INDTÆGTER I ALT	32.576.217	31.840	33.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.576.217	31.840	33.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.728.734	93.729
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	562.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.754.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.519.726	2.384
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.248.460	96.113
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.752.774	42.188
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.271.020	90.343
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	44.095	52
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	177.273	177
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	840.000	840
	*	5. Andre driftsstøttelån	58.546.088	59.095
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	272.879.710	288.808
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	131.945	82
		2. Beboerindskud	318	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.765.244	3.171
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	371.371	379
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.605.187	5.600
		7. Forudbetalte udgifter	386.203	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.260.268	9.232
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	146.795	199
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.468.176	4.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.196.540	14.306
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.071.779	28.359
310		AKTIVER I ALT	298.951.489	317.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.031.301	21.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	76.078	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	172.657	295
406	*	Andre henlæggelser	714.244	711
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.994.280	22.102
407	*	Opsamlet resultat	-515.253	-550
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.479.027	21.552
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	558.987	621
		Nykredit	11.029.204	12.498
		Jyske Realkredit	11.164.046	12.038
Konto 408 i alt			22.752.237	25.157
409		Beboerindskud	2.938.700	2.939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.557.522	68.017
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.248.459	96.113
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.559.652	38.718
		2. Bygningsrenovering m.v.	82.315.560	87.387
Konto 413 i alt			108.875.212	126.105
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	945.920	896
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			945.920	896
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	177.273	177
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	840.000	840
		5. Andre driftsstøttelån	58.546.088	59.095
		Konto 415 i alt	59.563.361	60.112
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	265.632.952	283.226
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.761.413	3.515
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.015.397	2.232
422		Mellemregning med fraflyttere	11.247	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	348.010	248
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	5.703.444	6.383
		Anden kortfristet gæld i alt	5.703.444	6.383
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.839.511	12.389
430		PASSIVER I ALT	298.951.490	317.167
		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)	2.300.779	2.314	2.330
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	140.398	111	95
101.3		Administrationsbidrag	139.898	139	140
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-48.338		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.176.640	1.180	1.179
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.806.053	3.744	3.744
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	240.084	242	242
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	118.572	119	113
101.3		Administrationsbidrag	10.156	10	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	30.301	30	25
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	338.511	341	340
Nettokapitaludgifter i alt					
			4.144.564	4.085	4.084
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.425.387	1.250	1.593
		Variable vandudgifter	72.656	81	74

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.498.043	1.331	1.667
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	931.718	712	951
		Konto 109 i alt	931.718	712	951
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.016.012	2.048	2.466
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	87.006	87	79
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	97.548	123	99
		Administrationsbidrag i alt	2.200.566	2.258	2.644
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	384.016	684	59
		Timelønninger		-54	
		Ferieaflysning	65.300	32	88
		Rengøring fællesområder	2.872.262	3.011	3.022
		Drift af ejendomskontor	458.269	398	389
		Konto 114 i alt	3.779.847	4.071	3.558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.185	70	70
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.185	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	279.769	755	462
116.2		Bygning, klimaskærm	268.014	850	960
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.624.623	1.029	1.044
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.346	92	399
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.020.316	722	668
116.6		Materiel	114.181	141	204
		Konto 116 i alt	3.356.249	3.589	3.737
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	635.938	470	503
		Konto 118.1 i alt	635.938	470	503
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		-2	
		Konto 118.2 i alt		-2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	158.711	157	119
		Konto 118.3 i alt	158.711	157	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	794.649	625	622
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	355.751	351	336
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	100.447	23	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.272	44	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	272.179	207	207
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	119.787	113	121
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	24.584	36	26
		Andre diverse udgifter	130		6
		Konto 119 i alt	144.501	149	153
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	136,72		
		Samlet henlæggelse i alt	4.929.000	4.929	4.929
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.929.000	4.929	4.929
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.457.369	1.488	1.469
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.457.369	1.488	1.469
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		1.125	1.046

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		1.125	1.046
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	161.086	58	
		Diverse renter	3.229		
		Kursregulering investerede midler	1.637.329		
		Konto 202 i alt	1.801.644	58	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.125	1.046
		Tilskud til sociale viceværter	1.106.633	1.137	1.106
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.106.633	2.262	2.152
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	49.284		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.701		
		Konto 206 i alt	51.985		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.728.734	93.729
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.728.734	93.729
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.863.492	50.730
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.726.597	3.944
		- Tilskud i året		810
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.136.895	53.864
		Indeksregulering primo	3.427	3
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.427	3
		Afdrag og afskrivning primo	11.679.152	9.984
		Afdrag	1.708.396	1.695
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.387.548	11.679
		Bogført værdi ultimo	31.752.774	42.188
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.650.979	155.348
		+ Renoveringsarbejder i året		303
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.650.979	155.651
		Indeksregulering primo	10.558.889	10.559
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.558.889	10.559
		Afdrag og afskrivning primo	75.867.155	70.788
		Afdrag	5.071.693	5.079
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.938.848	75.867
		Bogført værdi ultimo	85.271.020	90.343
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	62.032	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	17.937	10
		Saldo ultimo konto 303.3	44.095	52
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	177.273	177
		Konto 304.1 i alt ultimo	177.273	177
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	840.000	840
		Konto 304.4 i alt ultimo	840.000	840
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån og Hjemfaldslån	58.546.088	59.095
		Konto 304.5 i alt ultimo	58.546.088	59.095
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	131.945	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	131.945	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.644.388	3.049
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	120.856	122
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.765.244	3.171
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	371.371	379
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	371.371	379
		Heraf til inkasso	11.247	11
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	146.795	199
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.795	199
		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	146.795	199
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.458.550	17.330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.356.249	3.119
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.929.000	6.885
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.031.301	21.096
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	172.657	295
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	172.657	295
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-6
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	714.244	705

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	714.244	711
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-550.241	1.548
		- Årets underskud (konto 210)		550
		+ Årets overskud (konto 140)	34.988	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1.548
		Saldo ultimo	-515.253	-550
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-515.253	-550
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.281.088	3.135
		El		
		Vand		
		Antenne	480.325	380
		Konto 419 i alt	3.761.413	3.515
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.012.332	1.104
		Afsatte rekvisitioner	887.416	1.012
		Moms	115.649	116
		Konto 421 i alt	2.015.397	2.232
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	149.629	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	198.381	198

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	348.010	248
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 34.988, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 515.254 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til driftspersonale end budgetteret, samt at forsikringerne er blevet billigere som følge af de har været i udbud. Dette modsvares delvist af højere udgifter til el.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende blandt andet udskiftning af legeplads og indgangspartier. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på de igangværende byggesager.

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)

Jonas Mørch Cohen og Martin Haupt Højer

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 Remisevænget Nord, 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 revisoreres 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 forvaltningsrevision 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 Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) ,

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

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

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

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