

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **665**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:
Händelsvej
Händelsvej 38-66 m.fl.
2450

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		8.580	114	1	114
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.580	114	1	114
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		451	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.031	115		122

Matrikel nr. og tekst	379 Kongens Enghave 0379;
BBR-ejendomsnummer	542777

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	114	8.580		01-01-1963
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	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:

968

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	483.989	486	499
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	804.124	720	745
107	*	Vandafgift	16.442	17	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	427.062	367	436
110		Forsikringer	83.984	80	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.966	100	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.573	35	52
		Konto 111 i alt	88.539	135	145
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	653.666	654	676
		2. Dispositionsfond	75.762	73	76
		3. Arbejdskapitalen	21.472	21	21
		Konto 112 i alt	750.900	748	773
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	637.593	598	657
		Konto 113 i alt	637.593	598	657
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.808.644	2.665	2.863
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.392.010	1.363	1.443
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.316	65	68
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.521.885	1.681	2.476
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.521.885	1.681	2.476
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.475	248	211

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.475	248	211
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	225.630	167	77
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	47.045	33	33
		Konto 118 i alt	272.675	200	110
119	*	Diverse udgifter	69.317	75	74
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.738.318	1.703	1.695
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.861.000	2.861	3.936
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	442.816	443	443
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.343.816	3.344	4.419
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.374.767	8.198	9.476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	975.124	1.504	994
		2. Renter m.v.	683.521	289	659
		3. Administrationsbidrag	72.943	94	70
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.731.588	1.887	1.723
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.508	3	3
		Konto 126 i alt	2.508	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-4.418	9	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.418	9	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.359	40	180
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.359	40	44
		3. Dækket af dispositionsfonden			136
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	395.552		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.449		
		Konto 131 i alt	399.001		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	196.008	199	204
		Konto 132 i alt	196.008	199	204
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	149.559		
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.		403	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.478.664	2.492	1.930
139		UDGIFTER I ALT	10.853.431	10.690	11.406
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	605.470		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.458.901	10.690	11.406

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	8.850.840	8.854	9.274
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	509.724	510	535
		6. Kældre m.v.	27.332	24	28
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	512.112	513	513
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	9.804.031	9.805	10.254
202	*	Renter	829.640		177
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	18.676	12	12
		2. Drift af fællesvaskeri	163.434	167	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	926	1	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.404	17	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	285.000	285	945
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.117.111	10.287	11.406
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		403	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	341.790		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	341.790	403	
209		INDTÆGTER I ALT	11.458.901	10.690	11.406
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.458.901	10.690	11.406

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	162.104.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.786.809	10.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.606.064	24.581
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.427	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.750.225	2.945
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.150.525	38.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.774	12
		2. Beboerindskud	18.289	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.400.601	1.378
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	212.336	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	505	-3
		7. Forudbetalte udgifter	19.462	84
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.662.967	1.591
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	153.221	13

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.648.742	14.627
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.464.930	16.231
310		AKTIVER I ALT	55.615.455	54.554

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.349.861	7.493
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.895.711	1.816
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.063.646	1.793
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.137	153
406	*	Andre henlæggelser		203
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.491.355	11.458
407	*	Opsamlet resultat	1.566.383	1.246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.057.738	12.704
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	118.384	167
Konto 408 i alt			118.384	167
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.213.174	9.164
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.808	10.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.606.064	24.581
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	23.606.064	24.581
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	571.593	561
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.300	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	588.893	578
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.750.226	2.946
		Konto 415 i alt	2.750.226	2.946
416	*	Anden langfristet gæld	313.090	313
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.045.081	39.204
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.621.451	1.757
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	755.818	750
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.391	43
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.976	96
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	95.976	96
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.512.636	2.646
430		PASSIVER I ALT	55.615.455	54.554
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	48.750	49	66
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.380	7	5
101.3		Administrationsbidrag	1.816	2	2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	142.015	172	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	284.028	256	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	483.989	486	499
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	483.989	486	499
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	575	1	1
		Variable vandudgifter	15.867	16	16

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	16.442	17	17
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	427.062	367	436
		Konto 109 i alt	427.062	367	436
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	591.599	588	607
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	18.788	19	22
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	43.279	47	47
		Administrationsbidrag i alt	653.666	654	676
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	941.084	985	1.040
		Rengøring og vinduespolering	176.176	183	194
		Drift af maskiner	7.718	10	8
		Udryddelse af skadedyr	57.367	31	32
		Drift af kontor	209.665	154	169
		Konto 114 i alt	1.392.010	1.363	1.443
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		65	68
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.316		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.316	65	68
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	477.446	502	239
116.2		Bygning, klimaskærm	120.146	171	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	277.947	459	470
116.4		Bygning, fælles indvendig	150.362	120	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	428.888	360	1.430
116.6		Materiel	67.096	69	70
		Konto 116 i alt	1.521.885	1.681	2.476
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	225.630	167	77
		Konto 118.1 i alt	225.630	167	77
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	47.045	33	33
		Konto 118.3 i alt	47.045	33	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	272.675	200	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.434	167	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	926	1	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.404	17	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	92.911	15	92
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	49.072	54	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.841	19	20
		Andre diverse udgifter	2.404	2	
		Konto 119 i alt	69.317	75	74
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	316,77		
		Samlet henlæggelse i alt	2.861.000	2.861	3.936
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.861.000	2.861	3.936
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	37,96		
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	196.008	199	204
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	196.008	199	204
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.592		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.729		
		Udgift forsikringssag 2022	122.500		
		Gebyr konvertering af lån	20.738		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	149.559		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		403	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt		403	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	428.274		177
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.686		
		Renter, råderetsslån	4.128		
		Kursregulering investerede midler	395.552		
		Konto 202 i alt	829.640		177
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		403	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		403	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.980		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	339.810		
		Konto 206 i alt	341.790		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.786.809	10.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.786.809	10.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.366.107	40.341
		+ Forbedringsarbejder i året		-6.960
		- Tilskud i året		15
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.366.107	33.366
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.784.919	7.344
		Afdrag	975.124	1.441
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.760.043	8.785
		Bogført værdi ultimo	23.606.064	24.581
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	9.507	11
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.080	1
		Saldo ultimo konto 303.3	7.427	10
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.750.225	2.945
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.750.225	2.945
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.774	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.774	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	980.545	955
		El		
		Vand	420.056	423
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.400.601	1.378
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	212.336	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	212.336	102
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.010.746	6.101
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.521.885	1.469
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.861.000	2.861
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.349.861	7.493
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	182.137	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	182.137	153
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-203
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		203

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.245.913	1.172
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	605.470	359
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	285.000	285
		Saldo ultimo	1.566.383	1.246
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.566.383	1.246
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	313.090	313
		Konto 416 i alt	313.090	313
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.154.507	1.126
		El		
		Vand	466.944	470
		Antenne		161
		Konto 419 i alt	1.621.451	1.757
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	534.987	252
		Afsatte rekvisitioner	149.157	33
		Moms	71.674	465
		Konto 421 i alt	755.818	750
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.991	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.400	
		Forudbetalinger i alt	39.391	43

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 605.469, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.566.382 pr. 31. december 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen på 2,76 %, hvor der var budgetteret med 0 % og indtægter fra antennehenlæggelser da afdelingen ikke ejer deres antenneanlæg længere. I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende baldakiner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
-----------	---

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift (sign)	Sara Sjøholm og Marie Louise Kielberg-Bæk

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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

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

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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Nielsen,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Nielsen,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	,