Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

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

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.3b.dk
CVR-nr.: **31394414**

Afdeling
LBF-nr.: **358**

Navn - adresse:
Prangerhuset (3058)
Gasværksvej 35, Halmtorvet 26-30
1700 København V

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon: **33663366**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.142**	**46**	1	**46**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.142**	**46**	1	**46**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.142**	**46**		**46**

Matrikel nr. og tekst	**196, Udenbys vester kvarter**
BFE-nummer	**8149306**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**46**	**4.141**		**01-01-1998**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**46**	**4.142**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.357,99**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**35,69**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,7**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**147.804**

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)	2.625.999	2.642	2.669
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	616.280	608	640
107	*	Vandafgift	3.896	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	206.775	210	218
110		Forsikringer	55.325	60	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.467	81	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.889	30	31
		Konto 111 i alt	102.356	111	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	264.325	260	301
		2. Dispositionsfond	30.452	30	30
		3. Arbejdskapitalen	8.602	9	9
		Konto 112 i alt	303.379	299	340
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	1.288.011	1.292	1.358
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	320.866	409	347
115	*	Almindelig vedligeholdelse		6	7
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.017.757	609	632
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.017.757	609	632
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.311	112	112

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.311	112	112
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	40.182	52	56
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	109.978	112	112
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.886	20	16
		Konto 118 i alt	155.046	184	184
119	*	Diverse udgifter	37.928	33	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	513.840	632	579
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	989.000	989	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	170.000	170	170
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.174.000	1.174	1.385
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.601.850	5.740	5.991
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.931	52	53
		2. Renter m.v.	29.062	29	28
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	80.993	81	81
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.829	23	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.829	17	17
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.615		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.615		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.094	24	24
		Konto 132 i alt	24.094	24	24
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		17	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		17	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.797		
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	171.499	122	105
139		UDGIFTER I ALT	5.773.349	5.862	6.096
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	117.015		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.890.364	5.862	6.096

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	5.648.148	5.648	5.882
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	82.656	83	83
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.730.804	5.731	5.965
202	*	Renter	97.225	67	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.450		2
		2. Drift af fællesvaskeri	42.129	43	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	100		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.750	21	28
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.889.458	5.862	6.096
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	190		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	712		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	902		
209		INDTÆGTER I ALT	5.890.360	5.862	6.096
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.890.360	5.862	6.096

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		55.507.810	55.508
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	143.862.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		21.438.394	21.048
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		76.946.204	76.556
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.964.191	1.998
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1	
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		160.232	184
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		79.070.628	78.738
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		37.878	59
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		311.630	296
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			372
		7. Forudbetalte udgifter			41
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		349.508	768
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.657.878	2.052
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.007.386	2.820
310		AKTIVER I ALT	82.078.014	81.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.393.121	2.430
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	471.781	415
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	123.545	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.988.447	2.957
407	*	Opsamlet resultat	117.015	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.105.462	2.957
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.854.060	3.854
		Realkredit Danmark	28.415.022	29.905
		Konto 408 i alt	**32.269.082**	**33.759**
409		Beboerindskud	1.067.800	1.068
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.609.322	41.729
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.946.204	76.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.336.604	1.389
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.336.604	1.389
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.004	5
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	9.004	5
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån			
		5. Andre driftsstøttelån		160.232	184
		Konto 415 i alt		160.232	184
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		78.452.044	78.134
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		251.842	254
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		268.666	184
422		Mellemregning med fraflyttere			
423	*	Deposita og forudbetalt leje			28
424		Banklån			
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Merleje (Landsbyggefonden)			
		2. Reguleringskonto			
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		4. Kursreguleringskonto			
		Anden kortfristet gæld i alt			
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		520.508	466
430		PASSIVER I ALT		82.078.014	81.557
		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)	84.126	73	74
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.855	2	2
101.3		Administrationsbidrag	4.097	4	4
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	92.078	79	80
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.796.214	1.817	1.835
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	862.420	875	838
101.3		Administrationsbidrag	63.619	65	61
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	184.778	190	142
104.3		- Ydelsesstøtte	3.554	4	3
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 (Beboerbetaling)	2.533.921	2.563	2.589
		Nettokapitaludgifter i alt	2.625.999	2.642	2.669
107		**VANDAFGIFT**			
		Variable vandudgifter	3.896	4	4
		Konto 107 i alt	**3.896**	**4**	**4**

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	177.719	175	181
		Variable renovationsudgifter		7	7
		Andet, renovation	29.056	28	30
		Konto 109 i alt	**206.775**	**210**	**218**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	232.392	233	272
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	8.740	9	9
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.193	18	20
		Administrationsbidrag i alt	264.325	260	301
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	215.005	256	201
		Timelønninger	-4.663		
		Ferieafløsning	277		
		Rengøring fællesområder	73.016	110	104
		Drift af ejendomskontor	37.231	43	42
		Konto 114 i alt	**320.866**	**409**	**347**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		6	7
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		6	7
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	308.532	19	19
116.2		Bygning, klimaskærm	119.670	113	119
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.698	156	234
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.857	14	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	366.930	242	227
116.6		Materiel	3.070	65	10
		Konto 116 i alt	1.017.757	609	632

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Drift af fællesvaskeri	40.182	52	56
		Konto 118.1 i alt	**40.182**	**52**	**56**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel i fællesfaciliteters drift	109.978	112	112
		Konto 118.2 i alt	**109.978**	**112**	**112**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.886	20	16
		Konto 118.3 i alt	**4.886**	**20**	**16**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	155.046	184	184
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.129	43	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	100		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.750	21	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.067	120	113
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	9.587	9	14
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.801	8	11
		Andre diverse udgifter	21.540	16	16
		Konto 119 i alt	**37.928**	**33**	**41**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	238,8		
		Samlet henlæggelse i alt	989.000	989	1.200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	989.000	989	1.200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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	24.094	24	24
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	24.094	24	24
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	612		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	46.646		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Husleje ejendomskontor 2023-2024	9.774		
		Ansvars- og motortøjsforsikring 2024	765		
		Konto 134 i alt	**57.797**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning	88.610	67	58
		Kursregulering investerede midler	8.615		
		Konto 202 i alt	**97.225**	**67**	**58**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	190		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**190**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	712		
		Konto 206 i alt	**712**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	55.507.810	55.508
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.507.810	55.508
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	2.439.212	4.139
		+ Forbedringsarbejder i året	18.375	
		- Tilskud i året		1.700
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.457.587	2.439
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	441.465	390
		Afdrag	51.931	51
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	493.396	441
		Bogført værdi ultimo	1.964.191	1.998
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.964.191	1.998

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	1	
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	1	
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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**		
		Driftsstøttelån	160.232	184
		Konto 304.5 i alt ultimo	**160.232**	**184**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.878	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**37.878**	**59**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	89.780	92
		El		
		Vand	100.417	83
		Maskiner		
		Antenne	121.433	121
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**311.630**	**296**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		28
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.421.878	1.842
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.017.757	401
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	989.000	989
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.393.121	2.430
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	123.545	112
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	123.545	112
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	595.326	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.731.951	2.958
		Specifikation af henlæggelser i alt	3.327.277	2.958
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo		-42
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	117.015	17
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		25
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	117.015	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	117.015	
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	66.094	63
		El		
		Vand	31.918	33
		Antenne	153.830	158
		Konto 419 i alt	**251.842**	**254**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	98.957	67
		Afsatte rekvisitioner	169.709	117
		Konto 421 i alt	**268.666**	**184**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**28**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 117.015, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 117.015. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på. Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 117.015. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på, mens kr. 117.015 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 117.015 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået en større renteindtægt af mellemregningen. Henlæggelser I 2025 har det været nødvendigt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i år. I 2025 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende rensning af ventilationsanlæg. Disse arbejder forventes at blive udført i 2026. I 2025 er der udgiftsført kr. 0 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt at bruge årets henlæggelser. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 2.393.121 pr. 31. december 2025, og er ikke tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2026 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter er der I 2025 er der udgiftsført kr. 0 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen, og , Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdelingen Prangerhuset, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget afdelingsmødets godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplaner mv. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 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	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Steen Trevor Egeberg,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Steen Trevor Egeberg,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København V
Dato for underskrift	27-03-2026

Underskrift/-er (sign) ,