

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **340**

Navn - adresse:

**Remisevænget Vest
Hattemagerstien 1-39, 2-44 m.fl.
2300**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.260	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.260	266	1	266
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.260	267		266

Matrikel nr. og tekst	2283 m.fl. Sundbyvester ;
BBR-ejendomsnummer	211908

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	266	29.260		01-01-1966
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:

901,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,42

Forhøjelse pr. m² i %:

4,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.094.856

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)	1.421.578	1.412	1.412
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.406.272	5.178	5.785
107	*	Vandafgift	24.934	27	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	536.882	398	555
110		Forsikringer	264.314	355	258
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.101.697	597	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.571	115	79
		Konto 111 i alt	1.180.268	712	1.079
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.196.477	1.232	1.432
		2. Dispositionsfond	156.244	155	161
		3. Arbejdskapitalen	44.220	44	45
		Konto 112 i alt	1.396.941	1.431	1.638
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	8.809.611	8.101	9.341
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.067.946	3.159	2.962
115	*	Almindelig vedligeholdelse		80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.398.856	4.492	4.110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.398.857	4.492	4.111
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	255.041	471	625

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	255.041	471	625
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	853.093	679	709
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	135.654	126	93
		Konto 118 i alt	988.747	805	802
119	*	Diverse udgifter	121.701	109	119
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.178.393	4.153	3.962
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.750.000	4.750	4.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	471.000	471	625
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.261.000	5.261	5.380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.670.582	18.927	20.095
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	429.783	411	416
		2. Renter m.v.	375.352	394	389
		3. Administrationsbidrag	40.521	41	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	845.656	846	844
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.056	13	13
		Konto 126 i alt	20.856	21	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.719.757	5.693	5.789
		2. Renter m.v.	1.486.868	1.526	1.444

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	274.828	274	269
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	592.434	594	509
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.889.019	6.899	6.993
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.058	13	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.058	13	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.151	179	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.151	89	93
		3. Dækket af dispositionsfonden		90	7
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	566.829		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	43		
		Konto 131 i alt	566.872		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.029.975	1.030	1.027
		Konto 132 i alt	1.029.975	1.030	1.027
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	120.000	120	152
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	120.000	120	152
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.234		
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.		758	758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.473.612	9.674	9.795
139		UDGIFTER I ALT	29.144.194	28.601	29.890
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.144.194	28.601	29.890

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	26.678.736	26.678	28.006
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.848	61	65
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	281.568	282	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.022.152	27.021	28.353
202	*	Renter	623.691	36	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.400		
		2. Drift af fællesvaskeri	1.225		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.262	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.450	46	53
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.716.180	27.106	28.409
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	736.311	1.495	1.482
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.663		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	773.974	1.495	1.482
209		INDTÆGTER I ALT	28.490.154	28.601	29.891
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	654.041		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.144.195	28.601	29.891

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.397.434	12.760
	*	2. Bygningsrenovering m.v	86.842.947	90.905
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	140.240	153
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.433.329	30.715
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	184.107.246	187.826
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	232.909	171
		2. Beboerindskud	41.010	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.234.369	3.389
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	158.115	138
		7. Forudbetalte udgifter	176.705	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.843.108	3.750
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	27.238	31
		2. Bank- og depotbeholdning	14.329	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.981.400	3.219
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.866.075	7.002
310		AKTIVER I ALT	190.973.321	194.828

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.974.281	5.190
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	215.959	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	445.124	412
406	*	Andre henlæggelser		3
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.635.364	5.605
407	*	Opsamlet resultat	-1.154.226	-620
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.481.138	4.985
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.171.047	6.052
Konto 408 i alt			5.171.047	6.052
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.196.249	44.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.294
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.526.538	13.101
		2. Bygningsrenovering m.v.	82.808.357	86.871
		Konto 413 i alt	95.334.895	99.972
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	234.152	219
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	234.152	219
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	30.433.329	30.715
		Konto 415 i alt	30.433.329	30.715
416	*	Anden langfristet gæld	8.619	23
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	179.304.291	184.223
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.250.785	4.099
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	865.653	1.443
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.454	79
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	5.187.892	5.621
430		PASSIVER I ALT	190.973.321	194.829
		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)	880.653	881	910
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	224.086	224	194
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	458.596	468	467
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	247.159	247	247
105.2		Andel til Landsbyggefonden	494.320	494	494
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.421.578	1.412	1.412
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	1.421.578	1.412	1.412
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	24.934	27	26
		Konto 107 i alt	24.934	27	26

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	520.210	398	531
		Variable renovationsudgifter	16.672		24
		Konto 109 i alt	536.882	398	555
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.055.668	1.080	1.291
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	45.560	46	41
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	95.249	106	100
		Administrationsbidrag i alt	1.196.477	1.232	1.432
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	191.369	2.760	80
		Ferieaflysning	61.654	6	56
		Rengøring fællesområder	2.408.961	34	2.472
		Drift af ejendomskontor	405.962	359	354
		Konto 114 i alt	3.067.946	3.159	2.962
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		80	80
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		80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	771.947	1.128	1.089
116.2		Bygning, klimaskærm	255.970	494	434
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	786.104	1.167	1.190
116.4		Bygning, fælles indvendig	531	44	164
116.5		Bygning, tekniske installationer	534.257	1.537	1.053
116.6		Materiel	50.047	122	180
		Konto 116 i alt	2.398.856	4.492	4.110
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	853.093	679	709
		Konto 118.1 i alt	853.093	679	709
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	135.654	126	93
		Konto 118.3 i alt	135.654	126	93
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	988.747	805	802
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.225		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.262	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.450	46	53
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	924.810	756	746
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	77.341	78	82
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	36.223	31	37
		Andre diverse udgifter	8.137		
		Konto 119 i alt	121.701	109	119
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162,34		
		Samlet henlæggelse i alt	4.750.000	4.750	4.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.750.000	4.750	4.750
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.029.975	1.030	1.027
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.029.975	1.030	1.027
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.234		
		Konto 134 i alt	1.234		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		758	758
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt		758	758
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	55.767	36	
		Diverse renter	1.095		
		Kursregulering investerede midler	566.829		
		Konto 202 i alt	623.691	36	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		758	758
		Tilskud til sociale viceværter	736.311	737	724
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	736.311	1.495	1.482
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.199		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	28.464		
		Konto 206 i alt	37.663		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.161.486	15.231
		+ Forbedringsarbejder i året	1.219.326	938
		- Tilskud i året	7.800	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.373.012	16.161
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.401.485	2.858
		Afdrag	574.093	543
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.975.578	3.401
		Bogført værdi ultimo	13.397.434	12.760
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	151.944.777	151.945
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.944.777	151.945
		Indeksregulering primo	30.689.389	30.688
		+ indeksregulering i året	1.657.426	1
		Indeksregulering ultimo	32.346.815	30.689
		Afdrag og afskrivning primo	91.728.888	86.076
		Afdrag	5.719.757	5.653
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	97.448.645	91.729
		Bogført værdi ultimo	86.842.947	90.905
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	166.352	166
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	26.112	13
		Saldo ultimo konto 303.3	140.240	153
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	30.433.329	30.715
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.433.329	30.715
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	232.909	170
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.1 i alt	232.909	171
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.987.484	2.166
		El		
		Vand	1.003.423	979
		Maskiner		
		Antenne	243.462	244
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.234.369	3.389
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		11
		Heraf til inkasso		2
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	4.623.138	3.917
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.398.857	2.926
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.750.000	4.199
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.974.281	5.190
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	445.124	412
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	445.124	412
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-3
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-620.185	-454
		- Årets underskud (konto 210)	654.041	266
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	120.000	100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.154.226	-620
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.154.226	-620
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	8.619	23
		Konto 416 i alt	8.619	23
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.388.310	2.284
		El		
		Vand	1.481.219	1.459
		Antenne	381.256	356
		Konto 419 i alt	4.250.785	4.099
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	585.940	936
		Afsatte rekvisitioner	131.978	359
		Moms	147.735	148
		Konto 421 i alt	865.653	1.443
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	62.454	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.000	19
		Forudbetalinger i alt	71.454	79

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 underskud på kr. 654.041, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.154.227 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at udgiften til el, har været markant højere end budgetteret. Herudover er der stigninger på udgiften til ejendomsskat. Yderligere kan det nævnes at udgiften til renovation stiger, da Københavns Kommune blandt andet har indført et nyt gebyr.

Henlæggelser
I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende blandt andet varmtvandsvekslere og varmevekslere. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

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

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

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

Øvrige væsentlige områder
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 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 Vest, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og 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) Lars Emanuel,

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) Lars Emanuel,

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) ,