

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **683**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Poppelvænget Ældreboliger
August Wimmers Vej 12
2500**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			1	1	1
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.408	51	1	51
1) Boligoplysninger, i alt		3.408	52	1	52
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.408	52		52

Matrikel nr. og tekst	2012 Valby
BBR-ejendomsnummer	641899

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	51	3.408		01-05-1992
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	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	Nej	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

1.210

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,5

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.020

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)	1.719.387	1.711	1.774
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	283.900	284	295
107	*	Vandafgift	92.855	102	99
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	127.308	107	130
110		Forsikringer	43.678	39	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.712	158	136
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.212	15	15
		Konto 111 i alt	69.924	173	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	273.397	266	275
		2. Dispositionsfond	31.671	31	32
		3. Arbejdskapitalen	8.976	9	9
		Konto 112 i alt	314.044	306	316
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	931.709	1.011	1.035
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	360.036	351	371
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.604	32	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	637.395	693	561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	637.394	694	561
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	137.473	137	169

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	137.473	137	169
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.886	34	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.273	6	3
		Konto 118 i alt	27.159	40	27
119	*	Diverse udgifter	44.971	41	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	433.771	463	471
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	915.000	915	1.085
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	152.000	152	152
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	17
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.077.000	1.077	1.254
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.161.867	4.262	4.534
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.000	79	48
		2. Renter m.v.	14.826	3	7
		3. Administrationsbidrag		1	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	65.826	83	55
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.000	10	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	37.000	10	
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.	7.440	8	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.440	8	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.682	15	36
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.682	15	18
		3. Dækket af dispositionsfonden			18
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	99.657		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	99.657		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	102.106	65	65
		Konto 132 i alt	102.106	65	65
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	14.647		
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	319.236	158	120
139		UDGIFTER I ALT	4.481.103	4.420	4.654
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.481.103	4.420	4.654

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	64.872	65	65
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	4.123.656	4.124	4.207
		4. Erhverv		144	148
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.188.528	4.333	4.420
202	*	Renter	207.535		52
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		7	5
		2. Drift af fællesvaskeri	28.140	40	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	375		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.600		1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	141
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.466.178	4.420	4.654
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	605		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.321		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.926		
209		INDTÆGTER I ALT	4.481.104	4.420	4.654
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.481.104	4.420	4.654

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.736.996	36.737
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	60.485.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.555.621	14.209
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	52.292.617	50.946
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	292.908	364
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.167.162	2.284
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.752.687	53.594
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		27
		2. Beboerindskud	10.343	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	473.727	472
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	124.852	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		3
		7. Forudbetalte udgifter	44.438	27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	653.360	601
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	3.614.157	3.207
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.267.517	3.808
310		AKTIVER I ALT	59.020.204	57.402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.017.882	2.641
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	352.645	338
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.265	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.381.792	2.995
407	*	Opsamlet resultat	260.226	300
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.642.018	3.295
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig finansiering	4.735.584	4.736
		Nykredit	15.285.497	15.075
Konto 408 i alt			20.021.081	19.811
409		Beboerindskud	714.000	714
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.557.536	30.421
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.292.617	50.946
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.608.970	1.694
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.608.970	1.694
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	86.536	83
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	86.536	83
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	735.560	801
		Konto 415 i alt	735.560	801
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.723.683	53.524
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	427.486	414
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	191.744	157
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.273	11
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	654.503	582
430		PASSIVER I ALT	59.020.204	57.401
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.136.517	1.131	1.173
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	747.191	720	735
101.3		Administrationsbidrag	35.790	35	36
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	200.111	175	170
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)	1.719.387	1.711	1.774
		Nettokapitaludgifter i alt	1.719.387	1.711	1.774
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	92.855	102	99
		Konto 107 i alt	92.855	102	99

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	127.308	107	130
		Konto 109 i alt	127.308	107	130
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	247.308	246	254
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	7.854	8	9
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.235	12	12
		Administrationsbidrag i alt	273.397	266	275
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	233.031	200	218
		Rengøring og vinduespolering	92.542	88	88
		Udryddelse af skadedyr	2.689	13	11
		Drift af kontor	31.774	50	54
		Konto 114 i alt	360.036	351	371
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		32	34
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.275		
115.6		Materiel	266		
		Konto 115 i alt	1.604	32	34
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	35.644	156	64
116.2		Bygning, klimaskærm	137.800	117	118
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.699	114	118
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.644	85	42
116.5		Bygning, tekniske installationer	303.953	212	210
116.6		Materiel	36.655	9	9
		Konto 116 i alt	637.395	693	561
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	22.886	34	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	22.886	34	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.273	6	3
		Konto 118.3 i alt	4.273	6	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.159	40	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	28.140	40	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	375		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.600		1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.956		-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	23.938	25	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.162	13	15
		Andre diverse udgifter	5.871	3	5
		Konto 119 i alt	44.971	41	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	268,45		
		Samlet henlæggelse i alt	915.000	915	1.085
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	915.000	915	1.085
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	102.106	65	65
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	102.106	65	65
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	14.647		
		Konto 134 i alt	14.647		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	107.876		52
		Kursregulering investerede midler	99.659		
		Konto 202 i alt	207.535		52
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	605		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	605		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	14.321		
		Konto 206 i alt	14.321		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.736.996	36.737
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.736.996	36.737
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	529.540	352
		+ Forbedringsarbejder i året		177
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	529.540	529
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	165.750	95
		Afdrag	33.882	34
		Afskrivning	37.000	36
		Afdrag og afskrivning ultimo	236.632	165
		Bogført værdi ultimo	292.908	364
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	1.431.602	1.483
		Hjemfald	735.560	801
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.167.162	2.284
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		19
		Tilgodehavende hos kommunen		8
		Konto 305.1 i alt		27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	247.408	238
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	226.319	234
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	473.727	472
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.852	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	124.852	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	2.740.276	2.268
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	637.394	542
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	915.000	915
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.017.882	2.641
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.265	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	11.265	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	300.226	313
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		27
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	40
		Saldo ultimo	260.226	300
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	260.226	300
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	192.894	195
		El		
		Vand		
		Antenne	234.592	219
		Konto 419 i alt	427.486	414
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	177.230	116
		Afsatte rekvisitioner	14.514	41
		Konto 421 i alt	191.744	157
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.773	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	500	1
		Forudbetalinger i alt	35.273	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 36.628,81. Overskuddet er brugt til ekstraordinært afdrag på dispositionsfondslån lån hos Boligforeningen 3B.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 260.226 pr. 31. december 2023.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været budgetteret med forrentning af afdelingens mellemregning i 2023. Afdelingen har alligevel fået renteindtægter, da afkastet i 2023 blev på 2,76 %. Endvidere har der været stor besparelse på udgifter til el.</p> <p>I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende døre og vinduer, inventar i terræn og opgradering af elevatorer. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.</p> <p>Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.</p> <p>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.</p> <p>Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesag.</p> <p>Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.</p> <p>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.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>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.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift (sign)	Mette Kristensen og Helle Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Poppelvænget Ældreboliger, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 08-04-2024
 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 afdelingsmødet
 By for underskrift Valby
 Dato for underskrift 08-04-2024
 Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
 By for underskrift Valby
 Dato for underskrift 08-04-2024
 Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat