

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.: **667**

Navn - adresse:

**Vestergårdsvej (6067)
Vestergårdsvej 16-34
2400 København NV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.242	131	1	131
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.242	131	1	131
- 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		7.242	131		131

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 360 Utterslev, København 0360
BBR-ejendomsnummer	626709

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	131	7.321		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	131	7.242		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.001,69
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	19,2
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,96
Forhøjelse i alt på årsbasis:	140.544

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)	1.086.966	1.103	1.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	608.886	609	609
107	*	Vandafgift	297.891	330	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	301.636	241	308
110		Forsikringer	86.111	125	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	212.178	131	193
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.942	38	30
		Konto 111 i alt	243.120	169	223
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	560.800	555	673
		2. Dispositionsfond	75.936	75	78
		3. Arbejdskapitalen	21.491	21	22
		Konto 112 i alt	658.227	651	773
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	2.195.871	2.125	2.301
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.470.093	1.307	1.377
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.730	77	58
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.306.193	2.758	2.342
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.306.194	2.758	2.341
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	253.612	228	205

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	253.612	228	205
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	134.367	101	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.764	15	20
		Konto 118 i alt	143.131	116	116
119	*	Diverse udgifter	39.338	62	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.654.291	1.562	1.608
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.520.000	2.520	1.894
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	393.920	394	301
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.956.920	2.957	2.238
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.894.048	7.747	7.252
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	400.244	440	437
		2. Renter m.v.	92.444	108	106
		3. Administrationsbidrag	28.393	33	31
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	521.081	581	574
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	571.298	582	581
		2. Renter m.v.	-32.472	-43	-41

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	44.121	45	45
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.142	-2	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	581.805	586	585
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.233	21	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.233	21	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	113.462	58	17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.747	58	17
		3. Dækket af dispositionsfonden	69.715		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.805.398		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.805.398		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	317.471	317	317
		Konto 132 i alt	317.471	317	317
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			28
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			28
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.663		
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	3.251.418	1.484	1.504
139		UDGIFTER I ALT	11.145.466	9.231	8.756
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.145.466	9.231	8.756

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	7.823.292	7.824	8.118
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	36.200	25	37
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.859.492	7.849	8.155
202	*	Renter	1.983.019	90	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	79.251	47	58
		2. Drift af fællesvaskeri	144.778	156	157
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.790		5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.967	10	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	583.491	707	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.667.788	8.859	8.375
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	384.551	372	380
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.151		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	397.702	372	380
209		INDTÆGTER I ALT	11.065.490	9.231	8.755
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	79.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.145.466	9.231	8.755

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.705.682	54.706
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.335.493	12.793
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.041.175	67.499
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.633.408	10.783
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.410.446	15.156
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.340.754	8.270
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	99.825.783	102.108
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.845	261
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	865.487	809
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.852	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	212.241	140
		7. Forudbetalte udgifter	62.337	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.218.762	1.248
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.920	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.403.354	18.404
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.635.036	19.672
310		AKTIVER I ALT	114.460.819	121.780

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.979.226	10.571
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	504.555	393
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.166.020	2.138
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	262.291	263
406	*	Andre henlæggelser		1.416
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.912.092	14.781
407	*	Opsamlet resultat	-79.976	584
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.832.116	15.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	19.151.900	20.953
Konto 408 i alt			19.151.900	20.953
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.889.275	46.545
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.041.175	67.498
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.090.780	10.783
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.432.081	15.156
		Konto 413 i alt	21.522.861	25.939
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	8.340.754	8.669
		Konto 415 i alt	8.740.754	8.669
416	*	Anden langfristet gæld	1.573.133	1.540
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.877.923	103.646
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	840.409	792
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	327.500	437
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.582.871	1.540
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	2.750.780	2.769
430		PASSIVER I ALT	114.460.819	121.780
		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)	1.270.080	1.270	1.265
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-13.822	-14	-9
101.3		Administrationsbidrag	20.967	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-17	
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	9.835	10	10
105.2		Andel til Landsbyggefonden	19.671	20	20
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.306.731	1.324	1.307
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.073.782	1.073	1.090
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	754.342	750	738
101.3		Administrationsbidrag	34.734	35	35
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	792.645	789	775
104.3		- Ydelsesstøtte	1.289.978	1.290	1.290
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)	-219.765	-221	-202
		Nettokapitaludgifter i alt	1.086.966	1.103	1.105
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	297.891	330	300
Konto 107 i alt			297.891	330	300

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	301.636	241	308
		Konto 109 i alt	301.636	241	308
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	513.063	508	628
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.143	22	20
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	25.594	25	25
		Administrationsbidrag i alt	560.800	555	673
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	107.093	168	39
		Ferieaflysning			17
		Rengøring fællesområder	1.200.195	990	1.168
		Drift af ejendoms kontor	162.805	149	153
		Konto 114 i alt	1.470.093	1.307	1.377
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.730	77	58
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	1.730	77	58
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.555	70	122
116.2		Bygning, klimaskærm	279.998	222	240
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.598.307	1.507	1.537
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.829	72	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	312.817	832	244
116.6		Materiel	62.687	55	124
		Konto 116 i alt	2.306.193	2.758	2.342
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	134.367	101	96

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	134.367	101	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.764	15	20
		Konto 118.3 i alt	8.764	15	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	143.131	116	116
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	144.778	156	157
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.790		5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.967	10	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.404	-50	-46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	27.776	31	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.119	23	24
		Andre diverse udgifter	8.443	8	2
		Konto 119 i alt	39.338	62	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	344,22		
		Samlet henlæggelse i alt	2.520.000	2.520	1.894
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.520.000	2.520	1.894
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	31,41		
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	317.471	317	317
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	317.471	317	317
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.557		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.642		
		Korrektion vedr. tidligere år	3.556		
		Korrektion vedr. tidligere år	12.908		
		Konto 134 i alt	25.663		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	177.621	90	
		Kursregulering investerede midler	1.805.398		
		Konto 202 i alt	1.983.019	90	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	384.551	372	380
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	384.551	372	380
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	12.644		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	507		
		Konto 206 i alt	13.151		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.705.682	54.706
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.705.682	54.706
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.227.642	18.118
		+ Forbedringsarbejder i året	-333.233	110
		- Tilskud i året	6.395.712	4.980
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.498.697	13.248
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.465.045	2.031
		Afdrag	400.244	434
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.865.289	2.465
		Bogført værdi ultimo	8.633.408	10.783
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.657.817	16.658
		+ Renoveringsarbejder i året	-174.152	
		- Tilskud i året	1.501.921	918
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.981.744	15.740
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	571.298	584
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	571.298	584
		Bogført værdi ultimo	14.410.446	15.156
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		
		Særstøttelån	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån og hjemfaldslån	8.340.754	8.270
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.340.754	8.270
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.845	261
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.845	261
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	214.485	229
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	651.002	580
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	865.487	809
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.852	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.852	38
		Heraf til inkasso	11.917	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.765.420	8.644
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.306.194	695
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.520.000	2.622
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.979.226	10.571
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	262.291	263
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	262.291	263
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.416
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		1.416
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	583.491	1.815
		- Årets underskud (konto 210)	79.976	504
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	583.491	727
		Saldo ultimo	-79.976	584
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-79.976	584
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	1.573.133	1.540
		Konto 416 i alt	1.573.133	1.540
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	244.317	239
		El		
		Vand		
		Antenne	596.092	553
		Konto 419 i alt	840.409	792
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	327.500	393
		Afsatte rekvisitioner		42
		Moms		2
		Konto 421 i alt	327.500	437
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.376	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.544.495	1.509

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			1.582.871	1.540
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 79.976, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 79.976 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at løn til driftspersonale er steget, da der er sket en ændring i bemanning i året.

Henlæggelser
I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende udskiftning af dørtelefoner. Dette arbejde 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har fået bevilliget løbende driftslån fra 2016. Afdelingens underskud for 2015 blev dog meget lavere end forventet, og afdelingens behov for driftslån er derfor ikke så stort som antaget. Afdelingsmødet har besluttet at ændre i planen for driftslånet, således at afdelingen låner et lavere beløb i 2017, samtidig vil tilbagebetalingen af lånet falde tilsvarende.

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)	Ane Gerken og Sandra Dammand Rønn

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 Vestergårdsvej, 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)	Jens Wenzel Andreasen,

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)	Jens Wenzel Andreasen,

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

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