

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	664	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Damagervej (6064)		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Damagervej 4-20, Händelsvej 31-53		Njalsgade 13	
2450 København SV		2450 København SV		2300 København S	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	33663366
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.:	31394414	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.294	141	1	141
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.294	141	1	141
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.294	141		141

Matrikel nr. og tekst	361 Kongens Enghave
BFE-nummer	6009742

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	141	9.294		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	141	9.306		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

932,7
01-01-2025
1,39
,15
12.906

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)	115.773	116	116
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	885.448	886	926
107	*	Vandafgift	450.997	465	501
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	507.936	500	516
110		Forsikringer	142.655	151	123
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	87.194	94	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.369	38	36
		Konto 111 i alt	120.563	132	124
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	769.862	770	892
		2. Dispositionsfond	93.342	93	93
		3. Arbejdskapitalen	26.367	26	26
		Konto 112 i alt	889.571	889	1.011
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.360	18	18
		2. G-indskud	750.994	761	773
		Konto 113 i alt	769.354	779	791
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.766.524	3.802	3.992
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.572.109	1.656	1.318
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	22
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.364.642	1.224	1.976
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.364.643	1.224	1.976
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.417	250	180

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.417	250	180
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	221.517	236	262
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	221.517	236	262
119	*	Diverse udgifter	103.219	109	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.896.844	2.011	1.708
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.173.000	3.173	3.343
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.000	47	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.420.000	3.420	3.570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.199.141	9.349	9.386
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	113.703	114	58
		2. Renter m.v.	37.881	38	36
		3. Administrationsbidrag	4.303	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	155.887	156	98
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)			
		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.	-183	13	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-183	13	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	332.179	54	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53.580	54	54
		3. Dækket af dispositionsfonden	278.599		15
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.234		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	25.234		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	370.525	371	369
		Konto 132 i alt	370.525	371	369
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	1.157		
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	552.803	527	467
139		UDGIFTER I ALT	9.751.944	9.876	9.853
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	92.940		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.844.884	9.876	9.853

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	9.015.456	9.016	9.179
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.360	3	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	112.320	112	112
		9. - Merleje	15.290	15	15
		Lejeindtægter i alt	9.115.846	9.116	9.279
202	*	Renter	286.228	345	157
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.510	14	14
		2. Drift af fællesvaskeri	147.032	119	127
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.700	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	257.000	257	263
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.821.316	9.852	9.841
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	23.569	24	12
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.569	24	12
209		INDTÆGTER I ALT	9.844.885	9.876	9.853
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.844.885	9.876	9.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.034.422	3.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	275.882.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.034.422	3.034
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.365.675	9.897
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.574.972	4.923
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.975.070	17.854
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.673	29
		2. Beboerindskud	1.185	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.668.700	1.572
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	112.952	138
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	152.739	67
		7. Forudbetalte udgifter	132.286	262
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.119.535	2.068
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	10.477.312	9.291
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.596.847	11.359
310		AKTIVER I ALT	21.571.917	29.213

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.043.581	13.260
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.797.325	1.677
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	145.908	152
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.986.814	15.089
407	*	Opsamlet resultat	356.846	521
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.343.660	15.610
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	375.000	375
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.659.422	2.659
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.034.422	3.034
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.384.522	1.498
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.384.522	1.498
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.488.331	1.475
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	2.600	3
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.490.931	1.478
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.574.972	4.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.574.972	4.923
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.484.847	10.933
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.734.492	1.670
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	969.586	952
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.330	48
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	2.743.408	2.670
430		PASSIVER I ALT	21.571.915	29.213
		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	38.591	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.182	77	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	115.773	116	116
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	115.773	116	116
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	450.997	465	501
		Konto 107 i alt	450.997	465	501

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	507.936	500	516
		Konto 109 i alt	507.936	500	516
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	712.332	715	834
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	26.790	27	27
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.740	28	31
		Administrationsbidrag i alt	769.862	770	892
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.226.006	1.199	843
		Timelønninger	-40.287		
		Ferieaflysning	1.437	1	1
		Rengøring fællesområder	144.065	229	242
		Drift af ejendomskontor	240.888	227	232
		Konto 114 i alt	1.572.109	1.656	1.318
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	22
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		10	22
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	233.946	169	811
116.2		Bygning, klimaskærm	1.118.503	249	186
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.014.906	395	401
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.049	62	63
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.815.889	266	447
116.6		Materiel	117.349	83	68
		Konto 116 i alt	10.364.642	1.224	1.976
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	221.517	236	262
		Konto 118.1 i alt	221.517	236	262
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	221.517	236	262
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	147.032	119	127
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.700	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.785	116	134
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	25.154	26	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.226	31	32
		Andre diverse udgifter	62.839	52	46
		Konto 119 i alt	103.219	109	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	341,4		
		Samlet henlæggelse i alt	3.173.000	3.173	3.343
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.173.000	3.173	3.343
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	370.525	371	369
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	370.525	371	369
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	746		
		Forsikringer	411		
		Konto 134 i alt	1.157		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		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					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	259.542	345	156
		Andre renter	1.452		1
		Kursregulering investerede midler	25.234		
Konto 202 i alt			286.228	345	157
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	23.569	24	12
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			23.569	24	12
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.034.422	3.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.034.422	3.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	22.569.852	14.761
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.417.864	7.809
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.151.988	22.570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.672.610	12.388
		Afdrag	113.703	285
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.786.313	12.673
		Bogført værdi ultimo	1.365.675	9.897
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.365.675	9.897

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	4.574.972	4.923
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.574.972	4.923
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.673	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	51.673	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.161.075	1.149
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	507.625	423
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.668.700	1.572
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	112.952	138
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	112.952	138
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.235.224	11.680
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.364.643	1.420
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.173.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.043.581	13.260
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	145.908	152
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	145.908	152
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.943.233	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.043.582	15.090
		Specifikation af henlæggelser i alt	7.986.815	15.090
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	520.906	492
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	92.940	263
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	257.000	234
		Saldo ultimo	356.846	521
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	356.846	521
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	1.190.208	1.180
		El		
		Vand		
		Antenne	544.284	490
		Konto 419 i alt	1.734.492	1.670
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	308.899	732
		Afsatte rekvisitioner	516.452	209
		Moms	144.235	11
		Konto 421 i alt	969.586	952
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.330	48
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			39.330	48
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 92.940, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 356.846 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft lavere lønudgifter, da der har været et mindre servicebehov end budgetteret. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025. 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 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen, og , Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdelingen Damagervej, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplaner mv. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Søren Clauding,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Søren Clauding,

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

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

Underskrift/-er (sign) ,