

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 354	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Vinhaven Vinhaven 30-48 2500	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		889	16	1	16
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.385	52	1	52
1) Boligoplysninger, i alt		4.274	68	1	68
- 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		4.274	68		68

Matrikel nr. og tekst	3246 Vigerslev
BBR-ejendomsnummer	32400

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	68	4.275		01-01-1997
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	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:

1.152

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

184.696

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.376.906	2.367	2.428
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	450.094	404	418
107	*	Vandafgift	6.916	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.815	143	175
110		Forsikringer	49.783	43	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.816	132	141
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.824	36	23
		Konto 111 i alt	120.640	168	164
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	366.190	369	379
		2. Dispositionsfond	42.228	41	42
		3. Arbejdskapitalen	11.968	11	12
		Konto 112 i alt	420.386	421	433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.217.634	1.187	1.248
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	673.212	586	618
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.969	12	12
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	423.433	1.106	954
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	423.433	1.105	953
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.429	100	161

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.429	100	161
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.163	34	34
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.518	9	8
		Konto 118 i alt	82.681	43	42
119	*	Diverse udgifter	20.932	33	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	779.794	675	706
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	889.000	889	949
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	9	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.049.000	1.048	1.108
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.423.334	5.277	5.490
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.752	9	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.752	9	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	42.970	13	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.276	13	14
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.694		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	148.416		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	148.416		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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			
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	148.416		
139		UDGIFTER I ALT	5.571.750	5.277	5.490
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.347		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.583.097	5.277	5.490

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	1		
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.205.576	5.206	5.348
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.205.577	5.206	5.348
202	*	Renter	307.867		54
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.105	3	2
		2. Drift af fællesvaskeri	24.224	28	26
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.579.773	5.277	5.490
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.324		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.324		
209		INDTÆGTER I ALT	5.583.097	5.277	5.490
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.583.097	5.277	5.490

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.917.000	51.917
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	29-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	78.604.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.960.436	18.452
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.877.436	70.369
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.877.436	70.369
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.962	67
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.777	133
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.150	21
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	146.482	
		7. Forudbetalte udgifter	519	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	278.890	221
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.666	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.829.237	4.929
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.113.793	5.156
310		AKTIVER I ALT	78.991.229	75.525

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.148.387	3.535
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	894.566	799
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.847	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.059.800	4.365
407	*	Opsamlet resultat	178.952	208
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.238.752	4.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.634.190	3.634
		Realkredit Danmark	28.827.790	28.001
Konto 408 i alt			32.461.980	31.635
409		Beboerindskud	1.032.600	1.033
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.382.853	37.699
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.877.433	70.367
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.393	4
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.393	4
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.881.826	70.371
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	520.427	479
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	325.547	100
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.039	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	638	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	638	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	870.651	581
430		PASSIVER I ALT	78.991.229	75.525
		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)	1.682.340	1.675	1.731
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.016.108	972	1.011
101.3		Administrationsbidrag	65.083	62	64
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	386.625	342	378
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)	2.376.906	2.367	2.428
		Nettokapitaludgifter i alt	2.376.906	2.367	2.428
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	6.916	8	8
		Konto 107 i alt	6.916	8	8

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	169.815	143	175
		Konto 109 i alt	169.815	143	175
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	378.888	377	399
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	10.472	10	12
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	-23.170	-18	-32
		Administrationsbidrag i alt	366.190	369	379
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	553.568	462	482
		Rengøring og vinduespolering	62.785	61	65
		Udryddelse af skadedyr	3.551	8	9
		Drift af kontor	53.308	55	62
		Konto 114 i alt	673.212	586	618
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		12	12
115.2		Bygning, klimaskærm	2.969		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.969	12	12
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	42.033	248	49
116.2		Bygning, klimaskærm	121.500	486	526
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.298	58	60
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.838	28	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	201.764	255	260
116.6		Materiel		31	31
		Konto 116 i alt	423.433	1.106	954
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	69.163	34	34

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	69.163	34	34
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	13.518	9	8
		Konto 118.3 i alt	13.518	9	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.681	43	42
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.224	28	26
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.457	15	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	12.510	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.638	10	10
		Andre diverse udgifter	6.784	6	6
		Konto 119 i alt	20.932	33	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207,94		
		Samlet henlæggelse i alt	889.000	889	949
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	889.000	889	949
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning	159.970		54
		Rente af bank- og depotbeholdning	112		
		Kursregulering investerede midler	147.785		
		Konto 202 i alt	307.867		54
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.324		
		Konto 206 i alt	3.324		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	51.917.000	51.917
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.917.000	51.917
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.962	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.962	67
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand	107.641	113
		Maskiner		
		Antenne	17.136	17
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	124.777	133
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.150	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.150	21
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.682.820	3.185
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	423.433	539
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	889.000	889
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.148.387	3.535
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.847	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	16.847	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	207.605	263
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	11.347	132
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	187
		Saldo ultimo	178.952	208
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	178.952	208
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	320.172	296
		El		
		Vand	115.662	115
		Antenne	84.593	68
		Konto 419 i alt	520.427	479
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	90.327	92
		Afsatte rekvisitioner	235.220	8
		Konto 421 i alt	325.547	100
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.039	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	24.039	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	638	1
		Konto 425 i alt	638	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 11.347, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 178.952 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter. Det modsvares dog stort set af øgede udgifter til løn, som følge af regulering igrundet medarbejderregistrering.

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende tag, malerarbejde på klimaskærm og arbejde på el installationer. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-05-2024

Underskrift (sign)

Mette Kristensen og Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Vinhaven, 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 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning .
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) Lonny Inga Sørensen,

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

Påtegning .
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) Lonny Inga Sørensen,

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

Påtegning .
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 22-05-2024
Underskrift/-er (sign) ,