

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **341**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Remisevænget Nord (3041)
Peder Lykke Vej 75, Peder Lykkes Vej 75-79, 85-131
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.540	466	1	466
Almene ungdomsboliger		490	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.030	478	1	478
- 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		152	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		1.021	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.203	483		499

Matrikel nr. og tekst	904 m.fl. Sundby Overdrev		
BFE-nummer	6011530	6011528	6011530

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	478	35.029		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	478	35.030		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:	746,83
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	19,41
Forhøjelse pr. m² i %:	2,67
Forhøjelse i alt på årsbasis:	6.668.148

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)	4.268.319	4.357	4.385
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.703.983	2.727	2.840
107	*	Vandafgift	1.509.574	1.527	1.591
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.628.833	1.447	1.837
110		Forsikringer	550.140	568	491
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	372.716	389	340
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.259	138	129
		Konto 111 i alt	501.975	527	469
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.766.532	2.767	3.206
		2. Dispositionsfond	335.502	335	336
		3. Arbejdskapitalen	94.772	95	95
		Konto 112 i alt	3.196.806	3.197	3.637
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	10.091.311	9.993	10.865
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.936.035	3.596	3.172
115	*	Almindelig vedligeholdelse		70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.089.141	7.924	7.410
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.089.141	7.924	7.410
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.020.599	1.107	1.103

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.020.599	1.107	1.103
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	518.555	554	483
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	142.447	82	86
		Konto 118 i alt	661.002	636	569
119	*	Diverse udgifter	254.344	156	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.851.381	4.458	3.967
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.855.000	5.855	6.302
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.500.000	1.500	1.100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.505.000	7.505	7.602
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.716.011	26.313	26.819
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.528.614	1.042	4.681
		2. Renter m.v.	1.741.933	786	4.347
		3. Administrationsbidrag	139.750	62	419
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.410.297	1.890	9.447
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.400	5	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.644	8	8
		Konto 126 i alt	13.044	13	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.070.053	5.070	5.070
		2. Renter m.v.	-63.529	-64	-63

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	306.850	307	303
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	150.939	672	663
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.162.435	4.641	4.647
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.557	35	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.557	35	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	506.000	333	229
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	192.584	193	193
		3. Dækket af dispositionsfonden	313.416	140	36
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	68.446		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	68.446		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.445.113	1.445	1.441
		Konto 132 i alt	1.445.113	1.445	1.441
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	54.290		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.407		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	1.407		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			24

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.155.032	7.989	15.572
139		UDGIFTER I ALT	36.871.043	34.302	42.391
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	381.995		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.253.038	34.302	42.391

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	31.223.272	28.697	36.967
		2. Almene ungdomsboliger	433.656	440	451
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	113.856	114	117
		5. Institutioner	1.920.540	1.921	1.971
		6. Kældre m.v.	46.944	46	47
		7. Garager/Carporte	42.120	42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	965.892	966	966
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.746.280	32.226	40.561
202	*	Renter	776.189	335	207
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.565	7	7
		2. Drift af fællesvaskeri	415.473	416	426
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.134	43	19
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.560	58	56
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	159.000	159	102
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.189.201	33.244	41.378
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.058.725	1.058	1.013
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.113		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.063.838	1.058	1.013
209		INDTÆGTER I ALT	37.253.039	34.302	42.391
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.253.039	34.302	42.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.728.734	93.729
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	794.662.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.981.583	2.927
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.710.317	96.656
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	129.667.466	90.136
	*	2. Bygningsrenovering m.v	70.059.321	75.129
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.163	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	177.273	177
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	840.000	840
	*	5. Andre driftsstøttelån	56.280.569	57.285
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	353.756.109	320.251
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	206.504	101
		2. Beboerindskud	12.701	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.384.203	3.309
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	225.761	161
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.625.472	5.634
		7. Forudbetalte udgifter	900.767	666
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.355.408	9.885
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	96.393	113
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.765.188	4.906

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.412.434	22.627
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.629.423	37.531
310		AKTIVER I ALT	396.385.532	357.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.641.457	23.944
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.943.657	1.464
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.616	47
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.587.730	25.455
407	*	Opsamlet resultat	483.078	260
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.070.808	25.715
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	372.765	435
		Nykredit	6.530.918	8.046
		Jyske Realkredit	8.563.259	9.536
Konto 408 i alt			15.466.942	18.017
409		Beboerindskud	2.938.700	2.939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.304.675	75.701
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.710.317	96.657
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	129.667.466	75.129
		2. Bygningsrenovering m.v.	70.517.310	21.613
		Konto 413 i alt	200.184.776	96.742
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.115.191	1.066
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.115.191	1.066
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	177.273	177
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	840.000	840
		5. Andre driftsstøttelån	56.280.569	57.285
		Konto 415 i alt	57.297.842	58.302
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	355.308.126	252.767
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.909.104	3.719
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.904.581	10.768
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	344.375	389
424		Banklån		59.610
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	4.848.538	4.814
		Anden kortfristet gæld i alt	4.848.538	4.814
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.006.598	79.300
430		PASSIVER I ALT	396.385.532	357.782
		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)	2.354.094	2.354	2.373
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	90.121	90	71
101.3		Administrationsbidrag	139.898	140	140
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-81	-111
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.334.854	1.335	1.335
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.918.967	4.000	4.030
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	249.769	255	255
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	112.626	116	109
101.3		Administrationsbidrag	9.576	10	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	22.619	24	18
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 (Beboerbetaling)	349.352	357	355
		Nettokapitaludgifter i alt	4.268.319	4.357	4.385
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.509.574	1.527	1.591
Konto 107 i alt			1.509.574	1.527	1.591

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	1.628.833	1.427	1.817
		Variable renovationsudgifter			20
		Andet, renovation		20	
		Konto 109 i alt	1.628.833	1.447	1.837
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.560.353	2.568	2.996
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	96.292	96	99
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	109.887	103	111
		Administrationsbidrag i alt	2.766.532	2.767	3.206
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.255.646	2.847	2.433
		Timelønninger	-29.260		
		Ferieaflysning	2.898	2	3
		Rengøring fællesområder	206.153	257	263
		Drift af ejendomskontor	500.598	490	473
		Konto 114 i alt	3.936.035	3.596	3.172
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		70	70
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		70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	241.893	413	696
116.2		Bygning, klimaskærm	490.064	2.148	1.010
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.366.091	629	1.890
116.4		Bygning, fælles indvendig	752.863	974	995
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.139.310	3.596	2.626
116.6		Materiel	98.920	164	193
		Konto 116 i alt	5.089.141	7.924	7.410

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	518.555	554	483
		Konto 118.1 i alt	518.555	554	483
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	142.447	82	86
		Konto 118.3 i alt	142.447	82	86
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	661.002	636	569
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	415.473	416	426
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.134	43	19
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	44.560	58	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	167.835	119	68
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	192.029	125	129
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.593	27	26
		Andre diverse udgifter	40.722	4	1
		Konto 119 i alt	254.344	156	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	161,73		
		Samlet henlæggelse i alt	5.855.000	5.855	6.302
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.855.000	5.855	6.302
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.445.113	1.445	1.441
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.445.113	1.445	1.441
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	24.366		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	9.664		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	4.896		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indskud	12.368		
		Forsikringer	2.996		
		Konto 134 i alt	54.290		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			24
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			24
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	704.008	332	201
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.435	1	3
		Andre renter	2.300	2	3
		Kursregulering investerede midler	68.446		
		Konto 202 i alt	776.189	335	207
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	1.058.725	1.058	1.013
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.058.725	1.058	1.013
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.113		
		Konto 206 i alt	5.113		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.728.734	93.729
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.728.734	93.729
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	105.608.957	46.993
		+ Forbedringsarbejder i året	49.914.665	59.279
		- Tilskud i året	8.849.550	663
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.674.072	105.609
		Indeksregulering primo	3.427	3
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.427	3
		Afdrag og afskrivning primo	15.476.019	14.371
		Afdrag	1.534.014	1.105
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.010.033	15.476
		Bogført værdi ultimo	129.667.466	90.136
		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	129.667.466	90.136

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	155.650.979	155.651
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.650.979	155.651
		Indeksregulering primo	10.558.889	10.559
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.558.889	10.559
		Afdrag og afskrivning primo	91.080.494	86.010
		Afdrag	5.070.053	5.071
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.150.547	91.081
		Bogført værdi ultimo	70.059.321	75.129
		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	70.059.321	75.129
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.807	36
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.644	8
		Saldo ultimo konto 303.3	21.163	28
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	177.273	177
		Konto 304.1 i alt ultimo	177.273	177
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	840.000	840
		Konto 304.4 i alt ultimo	840.000	840
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	56.280.569	57.285
		Konto 304.5 i alt ultimo	56.280.569	57.285
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.504	101
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	206.504	101
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.359.347	3.188
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	24.856	121
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.384.203	3.309
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	225.761	161
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	225.761	161
		Heraf til inkasso	-1	2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	96.393	113
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	96.393	113
		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	96.393	113
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	23.875.598	22.051
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.089.141	3.457
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.855.000	5.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.641.457	23.944
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.616	47
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	2.616	47
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.946.274	523
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	24.641.457	24.933
		Specifikation af henlæggelser i alt	26.587.731	25.456
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	260.083	159
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	381.995	101
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	159.000	
		Saldo ultimo	483.078	260
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	483.078	260
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	3.358.942	3.180
		El		
		Vand		
		Antenne	550.162	539
		Konto 419 i alt	3.909.104	3.719
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.241.805	9.581
		Afsatte rekvisitioner	1.251.362	1.071
		Moms	411.414	116
		Konto 421 i alt	4.904.581	10.768
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	161.391	192
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	182.984	197
		Forudbetalinger i alt	344.375	389
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 381.995, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 483.078 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået flere renteindtægter end budgetteret, samt at der er varslet forbedringslejestigninger. Henlæggelser I 2025 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende beboerhus, radiator og ventiler, skodder og fugebånd samt varmemøbler. Disse arbejder forventes at blive udført i 2026. 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-03-2026
Underskrift (sign)	Sara Sjøholm, og , Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdelingen Remisevænget Nord, 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 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.

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)

Jeanette Andersen,

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)

Jeanette Andersen,

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

Påtegning

.

By for underskrift

København S

Dato for underskrift

27-03-2026

Underskrift/-er (sign) ,