

Boligorganisation

LBF-nr.: 0410

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: 33 63 10 00

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: 31394414

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 9001

Navn - adresse:

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: 33 63 10 00

Fax: 33 63 10 01

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: 56815910

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
2300 1599 København V

Telefon: 33 66 33 66

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 104 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	13.478	1.015.196	1	13.478
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.478	1.015.196		13.478

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	765.946	763	799
		2. Nybyggeri	6.428	114	25
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.936.733	2.065	2.085
511	*	Personaleudgifter	9.607.152	9.570	18.910
512	*	Forretningsførelse	67.542.994	73.021	70.884
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.603.194	3.242	3.305
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	18.027	20	20
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	212.823	380	380
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	872.375	886	904
530		Bruttoadministrationsudgifter	85.565.672	90.061	97.312
531	*	Tilskud til afdelinger		50	
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	31.307.691		14.463
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	96.777.816	96.377	97.685
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	213.651.179	186.488	209.460
541	*	Ekstraordinære udgifter	33.740.562	31.599	31.770
550		UDGIFTER I ALT	247.391.741	218.087	241.230
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.452.024		33
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	249.843.765	218.087	241.263

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	73.591.744	76.495	83.540
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	73.591.744	76.495	83.540
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.756	616	622
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	33.404.835		14.496
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	96.777.816	96.377	97.685
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.118.452	2.000	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.118.452	2.000	2.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	9.806.204	11.411	11.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	800.905	89	
		Konto 606 i alt	10.607.109	11.500	11.500
607		Diverse	2		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	216.503.714	186.988	209.843
611	*	Ekstraordinære indtægter	33.340.051	31.099	31.420
620		INDTÆGTER I ALT	249.843.765	218.087	241.263
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	249.843.765	218.087	241.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	185.540.802	172.212
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	469.000	469
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	91.587.217	103.062
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	277.597.019	275.743
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	24.251.529	31.686
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.754.535	18.892
		Afdelingstilgodehavender i alt	36.006.064	50.578
723		Godkendt administrationsorganisation	12.424.334	
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	488.237	415
726		Andre tilgodehavender	30.623.775	14.256
727		Forudbetalte udgifter		134
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.632.779	472
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.230.425.226	1.056.017
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.101.297	35.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.324.701.712	1.157.079
750		AKTIVER I ALT	1.602.298.731	1.432.822

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	12.171.574	12.143
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	299.325.262	309.529
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	53.478.109	50.005
810		EGENKAPITAL I ALT	364.974.945	371.677
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.193.062.869	1.034.670
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		31
		Gæld til afdelinger i alt	1.193.062.869	1.034.701
823		Godkendt administrationsorganisation		1.347
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	11.651.946	952
825		Leverandører	13.995.543	768
826		Omkostninger	16.500.500	16.380
827	*	Afsætninger		689
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	606.228	545
830	*	Anden kortfristet gæld	1.506.700	5.763
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.237.323.786	1.061.145
850		PASSIVER I ALT	1.602.298.731	1.432.822
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	53.077	15	15
		Møder og udvalg	533.514	715	705
		Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	127.981	120	140
		Kontingenter		15	25
		Kurser m.v.	1.222.161	1.200	1.200
		Konto 502 i alt	1.936.733	2.065	2.085
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.284.512	10.720	20.010
		2. Pension/pensionsbidrag	-620.184	-885	-865
		3. Andre udgifter til social sikring	54.436	50	50
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	63.064	20	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	174.676	335	335
		Personaleudgifter i alt	9.607.152	9.570	18.910
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	9.607.152	9.570	18.910
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	47.810.506	47.446	49.187
		Byggesagshonorar	12.772.311	13.500	13.500
		Tilvalgsydelse	3.175.410	4.045	4.183
		Forbrugsregnskaber	3.784.767	8.030	4.014
		Konto 512 i alt	67.542.994	73.021	70.884
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	2.057.072	1.360	1.410
		Konsulenter,befordring mv	1.436.915	875	920
		IT og telefoni	428.696	157	125
		Refusioner og erstatninger	680.511	850	850
		Konto 513 i alt	4.603.194	3.242	3.305
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	17.112	20	20
		3. Ejendomsskat			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	915		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kontorlokaleudgifter i alt	18.027	20	20
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	18.027	20	20
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	212.823	380	380
		Konto 516 i alt	212.823	380	380
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger		50	
		Konto 531 i alt		50	
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	8.910.829	9.113	9.061
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	23.994.830	24.646	24.802
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	42.504.901	41.265	41.525
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	18.849.176	18.771	19.733
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.518.080	2.582	2.564
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	96.777.816	96.377	97.685
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	2.070.078	3.680	4.270
		Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	2.866.418	2.500	2.500
		Tilskud til afdelinger v/fraflytninger	2.754.710	3.000	3.000
		Ydelsesstøtte disp.fond. (803.200)	10.715.632	11.419	11.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	15.333.724	11.000	11.000
		Konto 541 i alt	33.740.562	31.599	31.770
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	85.565.672	90.061	97.312
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.756	616	622
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	12.725.561	13.500	13.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	72.836.355	75.945	83.190
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.404		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	23.653.806	23.554	32.956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	46.104.998	44.871	46.547
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	3.832.940	8.070	4.037
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	73.591.744	76.495	83.540
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	3.756		
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr		616	622
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.756	616	622
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.906.349		1.159
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.307.726		137
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	24.397.083		13.200
		4. Debitorer	-2.780.353		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.780.353		
		7. Andet	3.793.677		
		Konto 603 i alt	33.404.835		14.496
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	35.897		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	31.171.730		14.463
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	100.000		
		7. Egen trækningsret	2.780.353		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet	-2.780.289		
		Konto 532 i alt	31.307.691		14.463
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.097.144		33
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	1.669.567	3.180	3.920
		Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	2.866.418	2.500	2.500
		Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	2.754.710	3.000	3.000
		Ydelsesstøtte disp.fond (803.200)	10.715.632	11.419	11.000
		Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	15.333.724	11.000	11.000
		Konto 611 i alt	33.340.051	31.099	31.420

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	20.182.137	20.182
		2. C-indskud	125.884	126
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	82.754.073	84.848
		Årets tilgang	11.072.417	11.840
		Årets afgang	25.327.647	16.115
		Tilskrevne renter	2.780.353	2.181
		Ultimosaldo	71.279.196	82.754
		Indestående i alt	91.587.217	103.062
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Andre finans. anlægsaktiver	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning 24125 Herlev Skole, kontor	150.540	131
		Mellemregning 24231 Taastrup Torv	2.417.412	
		Mellemregning 24232 Opg.f Taastrup Torv	976.686	757
		Mellemregning 24242 Skæve huse	14.147.580	22.879
		Mellemregning 24247 Egedal boliger	5.322.450	2.396
		Mellemregning 24264 Grønhøj		1.264
		Mellemregning 24375 Bos Amagerfælledvej		3.613
		Mellemregning 24470 Tranehavegård	1.236.861	643
		Mellemregning 24921 Samdrift Valby		3
		Konto 721.	24.251.529	31.686
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning 24328 Ørestad Syd	5.926.194	
		Mellemregning 24431 Folehaven Tagboliger	542.687	300
		Mellemregning 24473 Lønstrupgård tagboli	5.285.654	9.166
		Mellemregning 24366 Strandlodsvej		9.426
		Konto 722 i alt	11.754.535	18.892

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.230.425.226	1.056.017
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.230.425.226	1.056.017
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.230.425.226	1.056.017
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	13.101.297	35.207
		Konto 732.2 i alt	13.101.297	35.207
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	12.171.574	12.143
		Konto 801 i alt	12.171.574	12.143
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	309.529.068	300.051
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	8.910.829	8.875
		3. Rentetilskrivning	35.897	187
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	66.499.731	65.092
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	18.849.176	19.733
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.780.353	2.181
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	10.715.632	9.150
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	15.333.724	5.416
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.621.128	6.490
		23. Diverse	395.147	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	49.886.514	49.419
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	25.327.647	16.115
		50. Saldo ultimo	299.325.262	309.529
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	185.775.324	172.446
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	91.587.217	103.062
		40. Disponibel del:	21.962.722	34.021
		50. Saldo ultimo	299.325.263	309.529
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	50.004.945	43.659
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.452.024	7.477
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.518.080	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.496.940	1.131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	54.975.049	51.136
		Saldo ultimo	53.478.109	50.005
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	469.000	469
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	469.000	469
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	53.009.109	49.536
		5.Saldo ultimo	53.478.109	50.005
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	1.193.062.869	1.034.670
		Konto 821.1 i alt	1.193.062.869	1.034.670
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfr. gæld - afd. under opførelse		31
		Konto 822 i alt		31
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	11.651.946	952
		Konto 824 i alt	11.651.946	952
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afsætninger		689
		Konto 827 i alt		689
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.181.328	5.086
		Anden kortfristet gæld - 2	325.372	677
		Konto 830 i alt	1.506.700	5.763

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIAHBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.	I/R		

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	IR
Spørgsmål 2	IR
Spørgsmål 3	IR
Spørgsmål 4a	IR
Spørgsmål 4b	Der kan være en risiko for, at dispositionsfonden skal dække garantiforpligtelser vedrørende helhedsplaner og andre byggesager, samt udlån til at afdelinger som har underskud, der ikke forventes at kunne dækkes af den nuværende leje. Dispositionsfonden skal desuden dække afholdte udgifter i sager, der ikke gennemføres.
Spørgsmål 4c	IR
Spørgsmål 4d	IR
Spørgsmål 4e	IR

Spørgsmål 5	Tab ved lejeledighed 24111 Tofftegård 29.457 24112 Herlevgårdsvej 100 24113 Herlev Torv 9.655 24114 Martins Gård 7.059 24115 Egeløvparken 10.797 24117 Sønderlundvejs Børneinstitution 863.124 24118 Hjortegården 80.182 24119 Teglværkshaven 4.430 24123 Herlev Skole 7.894 24134 Vestergården 1 67.796 24135 Vestergården 2 -203 24136 Højstensgård 8.025 24146 LUX 7.694 24147 Hedelyngen 17.054 24176 Lampestedet 1 7.883 24228 Kongsgården -108 24231 Taastrup Torv 140.225 24236 Midgård 97.950 24237 Høje Gladsaxe 43.852 24238 Søbyvej -270 24239 Danalund 75.461 24244 Måløv Park 460.033 24245 Egedalsvænge 47.394 24247 Egehusene 6.729 24251 Østerhøj 70.979 24264 Grønhøj 11.209 24267 Jægerbo -36 24273 Egelunden 12.849 24330 Sundholm Syd 25.955 24335 Hørgården 3 21.890 24338 Skovkvarteret 8.245 24339 Remisevænget Øst 27.754 24341 Remisevænget Nord 37.397 24343 Store solvænget -638 24355 Dyvekevænget 24.451 24371 Hørgården 1 21.443 24372 Hørgården 2 5.806 24375 Bostedet Amagerfælledvej 8.974 24432 Folehaven 30.521 24437 Kløverbladsgade 816 24439 Støberigade 1.303 24453 Elmehaven 32.706 24454 Vinhaven 10.710 24457 A.F. Beyersvej 40.210 24462 Valby ejendommene 41.274 24463 Sangergården 1 3.084 24464 Damagervej -183 24465 Händelsvej 4.230 24467 Vestergårdsvej 3.340 24468 Australiensvej 16.352 24470 Tranehavegård 161.921 24474 Lønstrupgård 885 24476 Bryggergården 105.743 24477 Kaysergården 8.363 24480 Apostelgården 18.918 24481 Sangergården 2 27.324 24483 Poppelvænget 24.162 24484 Grønrisvej -593 24493 Bogfinkevej -420 24495 Arbejderboligerne 8.536 24497 Ellehjørnet 26.766 24499 Sejls huset 31.959 i alt: 2.866.418
Spørgsmål 6	IR
Spørgsmål 7	IR
Spørgsmål 8	IR

Spørgsmål 9a

Tilbagevendende overskud
24111 Toftegård Ja
24114 Martins Gård Ja
24127 Søagerpark Ja
24141 Toftegård Tag Ja
24147 Hedelyngen Ja
24251 Østerhøj Ja
24269 Solsikken Ja
24273 Egelunden Ja
24340 Remisevænget Vest Ja
24372 Hørgården 2 Ja
24432 Folehaven Ja
24461 Hvidbjergvej Ja
24465 Händelsvej Ja
24469 Ryesgade Ja
24477 Kaysergården Ja
24479 Slotsherrenshus Ja
24480 Apostelgården Ja
24481 Sangergården 2 Ja
24483 Poppelvænget Ja
24493 Bogfinkevej Ja
24494 Blækhøst Ja
24495 Arbejderboligerne Ja
24497 Ellehjørnet Ja

Spørgsmål 9b

Underskuds
saldi
Underfinansiering
24111 Toftegård 0 1.647.189
24112 Herlevgårdsvej 0 1.166.563
24114 Martins Gård 0 630.195
24115 Egeløvparken 351.624 4.662.695
24117 Sønderlundvejs Børneinstitution 0 932.631
24118 Hjortegården 9.607.211 35.615.925
24119 Teglværkshaven 29.802 143.150
24123 Herlev Skole 12.546 164.564
24125 Herlev Skole, Inspektør-/mødelokale 611.467 0
24127 Søagerpark 40.639 0
24130 Fisketorvet ungdomsboliger 0 195.268
24134 Vestergården 1 0 820.537
24135 Vestergården 2 157.244 2.068.646
24136 Højstensgård 1.050.376 1.635.574
24141 Toftegård Tag 119.524 0
24146 LUX 75.545 174.949
24147 Hedelyngen 0 253.647
24228 Kongsgården 550.764 0
24229 Møllergården 58.482 0
24231 Taastrup Torv 77.866 2.877.323
24232 Opgangsfællesskabet Taastrup Torv 1.221.279 0
24236 Midgård 50.469 88.470
24237 Høje Gladsaxe 0 15.529.327
24238 Søbyvej 39.159 0
24239 Danalund 484.000 3.555.536
24242 Skæve huse 1.763.993 14.798.776
24244 Måløv Park 0 5.394.332
24245 Egedalsvænge 6.041.730 50.948.321
24247 Egehusene 1.863.012 7.675.216
24251 Østerhøj 0 22.445
24264 Grønhøj 0 1.407.281
24267 Jægerbo 68.188 0
24269 Solsikken 55.644 0
24270 Valmuen 47.882 0
24271 Kløvermarken 52.530 950
24273 Egelunden 138.131 0
24328 Ørestad Syd - Asger Jorns Allé 0 10.775.700
24330 Sundholm Syd 99.546 0
24335 Hørgården 3 4.353.898 3.063.281
24338 Skovkvarteret 478.981 0
24339 Remisevænget Øst 0 8.168.101
24340 Remisevænget Vest 0 2.933.040
24355 Dyvekevænget 0 1.167.950
24371 Hørgården 1 0 19.319.116
24372 Hørgården 2 357.362 458.240
24375 Bostedet Amagerfælledvej 1.689.882 0
24398 Brohuset 0 1.018.359
24431 Folehaven Tagboliger 0 184.980
24432 Folehaven 0 2.831.830
24433 Bærhaven 503.322 3.150.069
24440 Kirsebærhaven Plejehjem 0 1.884.928
24450 Rådmandsbo 97.876 0
24453 Elmehaven 54.730 206.889
24455 Guldbergsgade 219.223 0
24458 Prangerhuset 0 627.587
24462 Valby ejendommene 0 16.858.190
24463 Sangergården 1 0 1.718.608
24465 Händelsvej 0 2.942
24468 Australiensvej 0 5.548.996
24469 Ryesgade 0 30.261
24470 Tranehavegård 0 29.493.702
24471 Tranehavegård, Tagboliger 0 365.532
24472 Bryggervangen 0 711.432
24473 Lønstrupgård Tagboliger 0 5.139.022
24474 Lønstrupgård 0 8.895.487
24477 Kaysergården 0 311.235
24479 Slotsherrenshus 0 2.378
24480 Apostelgården 0 71.551
24481 Sangergården 2 54.748 6.665
24483 Poppelvænget 0 41.540
24486 Kronprinsessegade 168.078 0
24494 Blækhuset 123 13.750
24495 Arbejderboligerne 0 22.524
24497 Ellehjørnet 0 0
24499 Sejlhuset 364.274 401.444
24635 Hørgården 3 Serviceareal 1.129.885 6.152.121
24675 Bostedet Amagerfælledvej, Servicearealer 922.416 0
35.063.452 283.986.960

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2027
Enkelte afdelinger kan ved godkendelse af organisationsbestyrelsen, få lov til at afskrive underskuddet i op til over 10 år. Derudover forventes det ikke at afdeling 24125 kan dække

	underskuddet med den nuværende leje.
Spørgsmål 10	IR
Spørgsmål 11a	IR
Spørgsmål 11b	Byggebranchen er i 2015 blevet opmærksom på fugtproblemer ved brug af MgO-plader, som er anvendt i nedenstående afdelinger: 24135 Vestergården 2 Afdelingen har første omgang fået udgiften til udskiftning af MgO pladerne dækket i byggeregnskabet, indtil det bliver afgjort om entreprenøren eller Byggeskadefonden dækker udgiften. 24245 Egedalsvænge Byggeskadefonden har foreløbig tilkendegivet delvis dækning af udgifterne.
Spørgsmål 11c	IR
Spørgsmål 11d	Der kan være en risiko for, at igangværende byggesager i afdelinger ikke gennemføres, eller overskrider den budgetterede anskaffelsessum. Afholdte udgifter, der ikke dækkes af dispositionsfonden skal afholdes af afdelingen.
Spørgsmål 11e	IR
Spørgsmål 11f	Der er på nedennævnte afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af p-pladser eller indbetaling til kommunal parkeringsfond. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen. 24339 Remisevænget Øst 24340 Remisevænget Vest 24355 Dyvekevænget 24387 Norgesgade 24450 Rådmandsbo 24453 Elmehaven 24454 Vinhaven 24455 Guldbergsgade 24456 Egegade 24458 Prangerhuset 24461 Ved Rosenhaven 24465 Håndelsvej 24477 Kaysergården 24480 Apostelgården 24481 Sangergården 2 24482 Porthuset 24483 Poppelvænget 24484 Grønrisvej 24492 Dannebrogsgade 24493 Bogfinkevej
Spørgsmål 12a	Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2025 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse i fremtidige budgetter. 24127 Søagerpark 24228 Kongsgården 24231 Taastrup Torv 24242 Skæve huse 24335 Hørgården 3 3B har vedtaget en ny henlæggelsespolitik i 24. maj 2022. Politikken er realiseret i afdelingernes budget for 2024, 2025 og 2026, og fortsætter i afdelingernes budget for 2027.
Spørgsmål 12b	Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2025 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække istandsættelse ved fraflytning. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i fremtidige budgetter. 24119 Teglværkshaven 24228 Kongsgården 24231 Taastrup Torv 24242 Skæve huse 24245 Egedalsvænge 24247 Egehusene 24267 Jærgerbo 24335 Hørgården 3 24455 Guldbergsgade
Spørgsmål 12c	Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2025 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække afdelingens andel. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til tab ved fraflytning i fremtidige budgetter. 24493 Bogfinkevej
Spørgsmål 13	IR

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.452.024, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes, at boligorganisationen har fået renteindtægter, som der ikke var budgetteret med. Derudover er der en besparelse på tilkøb af konsulenter, samt færre udgifter til kurser for afdelingsbestyrelserne.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2026
Underskrift (sign.)	Mikkel Boel Økonomidirektør, Sanne Kjær Kundedirektør, Theresa Vieira Runge Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til øverste myndighed i Boligforeningen 3B Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Grundlag for konklusion Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Ledelsens ansvar for årsregnskabet Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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. 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. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B for regnskabsåret 1. 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. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser,
-----------	--

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet

med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering

af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern

kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning.

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med

sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse

overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om

almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse

med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at

der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er

omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der

understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger,

skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og

forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer

risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller

væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af

det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler

og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer,

processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved

driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag

for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås

fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk

revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der

ikke kan
være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de
udvalgte
emner

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2026
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-05-2026
Underskrifter (sign.)	Iris Gausbo Henrik Bolberg Arthur Andreassen-Deisenberger Elsebeth Iversen Flemming Løvenhardt Hanne Drewsen Linda Lindberg Henrik D. Thorenfeldt Lis Brønholt Mads Steen Jensen Natasja Lee Sommer

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-06-2026
Underskrifter (sign.)	Iris Gausbo