

Boligorganisation
LBF-nr.: 0410

Afdeling
LBF-nr.: 670

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 101

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:
Tranehavegård
Tranehavegård 1-43, 2-14, 22-38
2450

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: 31394414

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			1	1	1
Almene ungdomsboliger		5.689	105	1	105
Almene ældreboliger		19.735	302	1	302
1) Boligoplysninger, i alt		25.424	408	1	408
- 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	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		25.424	409		408

Matrikel nr. og tekst	306, 1972, 1992 Valby
BBR-ejendomsnummer	467490

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	407	25.423		01-01-1994
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	Ja	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:

1.206

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

50

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.033.715

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)	13.651.571	13.544	13.827
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.171.078	1.910	2.058
107	*	Vandafgift	742.329	769	824
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.084.873	946	1.136
110		Forsikringer	354.905	330	357
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	453.292	863	707
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.788	180	129
		Konto 111 i alt	579.080	1.043	836
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.136.367	2.144	2.218
		2. Dispositionsfond	252.747	247	255
		3. Arbejdskapitalen	71.632	69	72
		Konto 112 i alt	2.460.746	2.460	2.545
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	7.393.011	7.458	7.756
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.831.437	3.135	3.176
115	*	Almindelig vedligeholdelse		150	53
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.478.188	5.604	23.088
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.478.188	5.604	23.088
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	723.658	400	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	165.972	400	900
		Konto 117 i alt	557.686		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	88.760	75	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	65.629	64	71
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	190.303	98	141
		Konto 118 i alt	344.692	237	284
119	*	Diverse udgifter	212.551	242	359
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.946.366	3.764	3.872
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.885.000	6.885	8.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	7.185.000	7.185	9.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.175.948	31.951	34.630
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	485.204	485	491
		2. Renter m.v.	95.829	96	90
		3. Administrationsbidrag	25.325	25	24
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	606.358	606	605
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	104.298	105	105
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	104.298	105	105
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	366.611	200	285
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	146.727	143	147
		3. Dækket af dispositionsfonden	219.197	57	138
		Konto 130 i alt	687		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	210.695		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	210.695		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	416.483	412	411
		Konto 132 i alt	416.483	412	411
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	24.549		
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.	176.643	137	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.435.415	1.155	1.016
139		UDGIFTER I ALT	33.611.363	33.106	35.646
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	83.677	2	
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.695.040	33.108	35.646

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	415.984	412	411
		2. Almene ungdomsboliger	5.831.664	5.652	5.881
		3. Almene ældreboliger	25.643.460	25.914	26.983
		4. Erhverv	72.900		77
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	74.941	76	77
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.038.949	32.054	33.429
202	*	Renter	442.283		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.460	10	10
		2. Drift af fællesvaskeri	239.921	164	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.563	25	27
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.800	14	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	270.000	270	1.305
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.055.976	32.537	34.966
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	639.065	571	679
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	639.065	571	679
209		INDTÆGTER I ALT	33.695.041	33.108	35.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.695.041	33.108	35.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	679.596.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	121.390.466	110.231
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	414.525.560	403.366
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.318.548	14.075
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.468.781	8.467
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.738.476	4.151
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	452.051.365	430.059
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	191.771	397
		2. Beboerindskud	116.584	120
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.410.855	3.969
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	690.567	1.045
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	32.862	22
		7. Forudbetalte udgifter	357.546	561
		8. Prioritetsydelse	56.609	43
		Konto 305 i alt	5.856.794	6.157
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	103.124	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	457.021	11.978
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.416.939	18.136
310		AKTIVER I ALT	458.468.304	448.195

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.738.857	23.121
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	345.006	411
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	189.593	136
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.273.456	23.668
407	*	Opsamlet resultat	1.389.392	1.576
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.662.848	25.244
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån	38.067.192	38.067
		Realkredit Danmark	126.930.219	124.874
Konto 408 i alt			164.997.411	162.941
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	243.521.150	234.417
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	414.525.560	403.365
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.137.911	8.623
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.137.911	8.623
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	247.566	241
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	247.566	241
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	3.738.476	4.151
		Konto 415 i alt	3.738.476	4.151
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	426.649.513	416.380
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.468.745	4.249
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.503.681	1.981
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	183.517	341
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.155.943	6.571
430		PASSIVER I ALT	458.468.304	448.195
		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)	9.103.878	9.067	9.207
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.716.570	5.502	5.639
101.3		Administrationsbidrag	281.589	277	288
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.450.466	1.302	1.307
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)	13.651.571	13.544	13.827
		Nettokapitaludgifter i alt	13.651.571	13.544	13.827
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	742.329	769	824
		Konto 107 i alt	742.329	769	824

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	1.084.873	946	1.107
		Variable renovationsudgifter			29
		Konto 109 i alt	1.084.873	946	1.136
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.973.615	1.980	2.043
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.678	63	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	100.074	101	101
		Administrationsbidrag i alt	2.136.367	2.144	2.218
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	269.998	96	91
		Ferieaflysning	30.128	29	50
		Rengøring fællesområder	2.211.102	2.532	2.605
		Diverse	320.209	478	430
		Konto 114 i alt	2.831.437	3.135	3.176
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		150	53
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		150	53
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.203.384	837	4.661
116.2		Bygning, klimaskærm	1.445.272	1.168	5.384
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.088.210	666	1.759
116.4		Bygning, fælles indvendig	491.334	947	2.365
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.129.465	1.870	8.801
116.6		Materiel	120.523	116	118
		Konto 116 i alt	6.478.188	5.604	23.088
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	88.760	75	72
		Konto 118.1 i alt	88.760	75	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	65.629	64	71
		Konto 118.2 i alt	65.629	64	71
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	190.303	98	141
		Konto 118.3 i alt	190.303	98	141
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	344.692	237	284
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	239.921	164	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.563	25	27
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.800	14	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	50.408	34	62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	150.860	189	192
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	56.397	47	46
		Andre diverse udgifter	5.294	6	121
		Konto 119 i alt	212.551	242	359
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	270,81		
		Samlet henlæggelse i alt	6.885.000	6.885	8.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.885.000	6.885	8.075
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	416.483	412	411
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	416.483	412	411
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	24.549		
		Konto 134 i alt	24.549		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	176.643	137	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	176.643	137	
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	228.067		
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.152		
		Rente	2.369		
		Kursregulering investerede midler	210.695		
		Konto 202 i alt	442.283		
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 - 1	20.581		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	618.484	571	679
		Konto 206 i alt	639.065	571	679

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.834.849	15.897
		+ Forbedringsarbejder i året	-5.271.212	-62
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.563.637	15.835
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.759.886	1.280
		Afdrag	485.203	480
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.245.089	1.760
		Bogført værdi ultimo	8.318.548	14.075
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.467.363	2.847
		+ Renoveringsarbejder i året	17.001.418	5.620
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.468.781	8.467
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	25.468.781	8.467
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		
		Driftsstøttelån	3.738.476	4.151
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.738.476	4.151
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.070	366
		Tilgodehavende hos kommunen	31.701	31
		Konto 305.1 i alt	191.771	397
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.057.660	2.774
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.353.195	1.195
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.410.855	3.969
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	690.567	1.045
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	690.567	1.045
		Heraf til inkasso	299	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.332.046	20.958
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.478.189	4.722
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.885.000	6.885
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.738.857	23.121
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.593	136
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	189.593	136
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.575.715	1.709
		- Årets underskud (konto 210)		-797
		+ Årets overskud (konto 140)	83.677	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	270.000	930
		Saldo ultimo	1.389.392	1.576
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.389.392	1.576
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	3.140.520	3.143
		El		
		Vand	74.500	63
		Antenne	1.253.725	1.043
		Konto 419 i alt	4.468.745	4.249
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	986.413	1.935
		Afsatte rekvisitioner	517.268	46
		Konto 421 i alt	1.503.681	1.981
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	159.309	320
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.208	21
		Forudbetalinger i alt	183.517	341
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 83.677, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.389.392 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været budgetteret med forrentning af afdelingens mellemregning i 2023. Afdelingen har alligevel fået renteindtægter, da afkastet i 2023 blev på 2,76 %. Derudover har el prisen været lavere end forventet samt der har været ændringer i medarbejderstaben i område I, hvilket har medført en besparelse på løn til driftspersonale.

I 2023 er der udgiftsført kr. 557.685 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der henlagt flere midler til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning fra 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at helhedsplanen ikke er finansieret endnu.

Der blev i 2016 ommærket 38 ældreboliger til ungdomsboliger. De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m2, modtager ommærkningsbidrag fra Statens Administration til at nedsætte lejen.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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

08-04-2024

Underskrift (sign)

Mette Kristensen og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Tranehavegård, 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 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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Iris Hanne Joensen,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Iris Hanne Joensen,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	,