

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>682</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>v/ KAB Enghavevej 81</b> <b>2450 København SV</b>	Navn - adresse: <b>Porthuset</b> <b>Vesterbrogade 126-132</b> <b>1620</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b>
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>3.055</b>	<b>36</b>	1	<b>36</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>3.055</b>	<b>36</b>	1	<b>36</b>
- 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		<b>139</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>3</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>3.194</b>	<b>38</b>		<b>39</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>39 k Udenbys Vester Kvarter</b> <b>39I</b>  ;
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>625680</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>36</b>	<b>3.055</b>		<b>01-01-1991</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>1.295</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2023</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>18,5</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>1,5</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>56.000</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.514.559	1.515	1.515
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	443.042	397	410
107	*	Vandafgift	136.669	159	164
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	160.714	136	164
110		Forsikringer	35.144	32	36
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.137	43	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.750	24	20
		Konto 111 i alt	49.887	67	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	202.598	202	209
		2. Dispositionsfond	24.219	23	24
		3. Arbejdskapitalen	6.864	7	7
		Konto 112 i alt	233.681	232	240
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	1.059.137	1.023	1.074
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	322.576	300	322
115	*	Almindelig vedligeholdelse		11	12
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	218.266	432	1.110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	218.266	432	1.110
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.050	95	125

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.050	95	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.241	29	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	89.026	90	91
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.886	14	13
		Konto 118 i alt	122.153	133	132
119	*	Diverse udgifter	16.249	22	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	460.978	466	492
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	854.000	854	854
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	116
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	959.000	959	975
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.993.674	3.963	4.056
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	94.418	213	217
		2. Renter m.v.	48.756	70	66
		3. Administrationsbidrag	7.404	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	150.578	291	290
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	850	4	4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	850	4	4
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	83.725		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	83.725		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.166	42	4
		Konto 132 i alt	4.166	42	4
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	238.469	333	294
139		UDGIFTER I ALT	4.232.143	4.296	4.350
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	260.761		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.492.904	4.296	4.350

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.960.108	3.960	3.960
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	137.363	125	137
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	157.056	157	157
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.254.527	4.242	4.254
202	*	Renter	174.435		34
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	49.770	44	45
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.450	3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	6.000	6	15
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>4.492.182</b>	<b>4.295</b>	<b>4.350</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	542	1	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	180		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>722</b>	<b>1</b>	
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.492.904</b>	<b>4.296</b>	<b>4.350</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.492.904</b>	<b>4.296</b>	<b>4.350</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.317.480	33.317
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	105.673.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.161.788	9.162
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.479.268	42.479
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.309.416	3.063
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	73.984	78
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.862.669	45.620
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	375.038	355
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	15.910	
		7. Forudbetalte udgifter	30.366	72
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	421.314	427
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.201	3



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.375.437	2.527
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.808.952	2.957
310		AKTIVER I ALT	49.671.621	48.577

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.009.199	2.289
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	643.507	548
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.817	90
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.746.523	2.927
407	*	Opsamlet resultat	314.873	60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.061.396	2.987
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig finansiering	2.551.718	2.552
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>2.551.718</b>	<b>2.552</b>
409		Beboerindskud	637.900	638
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.289.651	39.290
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.479.269	42.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.408.762	2.503
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.408.762	2.503
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	60.619	60
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	60.619	60
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	73.985	77
		Konto 415 i alt	73.985	77
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.022.635	45.120
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.920	364
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	147.599	60
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.070	46
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	587.589	470
430		PASSIVER I ALT	49.671.620	48.577
		Eventualforpligtelser:	440010	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	504.853	505	505
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.009.706	1.010	1.010
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.514.559	1.515	1.515
		Nettokapitaludgifter i alt	1.514.559	1.515	1.515
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	136.669	159	164
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>136.669</b>	<b>159</b>	<b>164</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	150.888	131	164
		Andet, renovation	9.826	5	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>160.714</b>	<b>136</b>	<b>164</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	189.118	188	194
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.006	6	7
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.474	8	8
		Administrationsbidrag i alt	202.598	202	209
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger m.v.	222.565	184	201
		Rengøring og vinduespolering	74.595	88	92
		Drift af maskiner	16		
		Udryddelse af skadedyr	5.216	6	3
		Drift af kontor	20.184	22	26
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>322.576</b>	<b>300</b>	<b>322</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		11	12
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		11	12
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	9.393	19	19
116.2		Bygning, klimaskærm	44.120	45	286
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.918	170	123
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.896	21	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	78.340	169	653
116.6		Materiel	1.599	8	8
		Konto 116 i alt	218.266	432	1.110
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	29.241	29	28
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>29.241</b>	<b>29</b>	<b>28</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	89.026	90	91
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>89.026</b>	<b>90</b>	<b>91</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.886	14	13
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>3.886</b>	<b>14</b>	<b>13</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	122.153	133	132
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	49.770	44	45
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.450	3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.933	86	85
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	5.765	7	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.484	15	19
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>16.249</b>	<b>22</b>	<b>26</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,28		
		Samlet henlæggelse i alt	854.000	854	854
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>854.000</b>	<b>854</b>	<b>854</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	4.166	42	4
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	4.166	42	4
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	90.628		34
		Rente af bank- og depotbeholdning	82		
		Kursregulering investerede midler	83.725		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>174.435</b>		<b>34</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	542	1	
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>542</b>	<b>1</b>	
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	180		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>180</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	33.317.480	33.317
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.317.480	33.317
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	3.853.369	3.293
		+ Forbedringsarbejder i året	340.589	560
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.193.958	3.853
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	790.124	698
		Afdrag	94.418	92
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	884.542	790
		Bogført værdi ultimo	3.309.416	3.063
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	1	
		+ 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	1	
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Hjemfaldslån	73.984	78
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>73.984</b>	<b>78</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	241.574	234
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	133.464	121
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>375.038</b>	<b>355</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>		
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.373.465	1.968
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	218.266	533
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	854.000	854
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.009.199	2.289
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	93.817	90
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	93.817	90
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	60.112	68
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	260.761	54
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	6.000	62
		Saldo ultimo	314.873	60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	314.873	60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	246.956	252
		El		
		Vand		
		Antenne	138.964	112
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>385.920</b>	<b>364</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	81.511	59
		Afsatte rekvisitioner	65.135	
		Moms	953	1
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>147.599</b>	<b>60</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	54.070	46
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>54.070</b>	<b>46</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 260.762, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 314.874 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der endnu ikke er hjemtaget lån til tagudskiftning, samt at afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen. I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende opsætning af et køkken. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsavede 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 opsavede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på tagudskiftningssagen. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 22-05-2024  
Underskrift (sign) Mette Kristensen og Søren Pedersen

## REVISORS PÅTEGNING

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

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

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

By for underskrift København  
Dato for underskrift 22-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet  
By for underskrift København V  
Dato for underskrift 22-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Svend-Erik Hedin,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen  
By for underskrift København V  
Dato for underskrift 22-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Svend-Erik Hedin,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	København V
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat