

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 677	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Kaysergården	Københavns Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Kronprinsessegade 57A-57E, Timiansgade 1-33	
2450 København SV	1306	
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.734	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.734	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		4.229	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	71
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.963	109		156

Matrikel nr. og tekst	676 Sant Annæ Vester Kvarter ;
BBR-ejendomsnummer	878634

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	79	4.734		01-01-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.180

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

170.280

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)	3.916.964	3.959	3.959
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.341.018	1.341	1.359
107	*	Vandafgift	302.794	368	290
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	370.594	313	379
110		Forsikringer	109.693	98	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.339	102	79
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.907	37	37
		Konto 111 i alt	77.246	139	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	657.005	649	659
		2. Dispositionsfond	96.628	94	97
		3. Arbejdskapitalen	27.387	26	27
		Konto 112 i alt	781.020	769	783
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	2.982.365	3.028	3.037
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	949.769	873	1.056
115	*	Almindelig vedligeholdelse		87	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	983.860	1.545	1.691
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	983.860	1.545	1.691
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	155.745	110	111

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	155.745	110	111
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.070	69	66
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	62.070	69	66
119	*	Diverse udgifter	17.816	30	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.029.655	1.059	1.242
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.002.000	2.002	2.256
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	98.000	98	98
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000	26	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.126.000	2.126	2.380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.054.984	10.172	10.618
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	174.990	176	179
		2. Renter m.v.	63.184	62	59
		3. Administrationsbidrag	10.108	10	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	248.282	248	248
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.964	2	5
		Konto 126 i alt	5.964	2	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	41.554	41	43
		2. Renter m.v.	24.235	23	23

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.987	4	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	68.776	68	69
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	462	2	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	462	2	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.801	33	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.801	33	23
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	320.507		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	320.507		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	60.000	60	36
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	60.000	60	36
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	703.529	378	358
139		UDGIFTER I ALT	10.758.513	10.550	10.976
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	499.218		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.257.731	10.550	10.976

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.585.208	5.585	5.759
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	4.685.052	4.685	4.685
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	123.020	125	121
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	83.664	84	84
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.476.944	10.479	10.649
202	*	Renter	668.602		136
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	20.398		9
		2. Drift af fællesvaskeri	59.330	61	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	124
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.235.274	10.550	10.976
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.457		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.457		
209		INDTÆGTER I ALT	11.257.731	10.550	10.976
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.257.731	10.550	10.976

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.090.513	61.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	162.104.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.090.513	61.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.259.729	3.435
	*	2. Bygningsrenovering m.v	969.643	1.012
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	38.002	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.357.887	65.580
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.397	24
		2. Beboerindskud		1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.057.896	1.020
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.556	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	197.824	214
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.294.673	1.302
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.132.772	11.614
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.427.445	12.923
310		AKTIVER I ALT	79.785.332	78.503

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.777.321	10.438
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	254.378	312
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	92.533	103
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.124.232	10.853
407	*	Opsamlet resultat	550.867	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.675.099	10.855
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig finansiering	4.424.689	4.425
Konto 408 i alt			4.424.689	4.425
409		Beboerindskud	2.319.595	2.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.346.229	54.346
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.090.513	61.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.259.729	3.435
		2. Bygningsrenovering m.v.	969.643	1.011
		Konto 413 i alt	4.229.372	4.446
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	294.404	281
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	294.404	281
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.614.289	65.818
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	946.304	953
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	499.202	423
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.438	454
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	1.495.944	1.830
430		PASSIVER I ALT	79.785.332	78.503
		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)		20	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		1	
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	1.305.654	1.313	1.313
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.611.310	2.625	2.625
105.3		Andel til Nybyggerifonden			21
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.916.964	3.959	3.959
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.916.964	3.959	3.959
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	302.794	368	290
		Konto 107 i alt	302.794	368	290

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	364.724	313	372
		Andet, renovation	5.870		7
		Konto 109 i alt	370.594	313	379
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	261.777	261	259
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	264.955	271	282
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	251.760	252	243
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-121.487	-135	-125
		Administrationsbidrag i alt	657.005	649	659
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	781.963	773	869
		Rengøring og vinduespolering	-20.445		
		Drift af maskiner	3.718	19	21
		Udryddelse af skadedyr	13.543	20	17
		Drift af kontor	170.990	61	149
		Konto 114 i alt	949.769	873	1.056
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		87	90
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		87	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	209.305	143	251
116.2		Bygning, klimaskærm	201.686	368	456
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	285.421	517	485
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.466	16	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	269.654	481	463
116.6		Materiel	1.328	20	19
		Konto 116 i alt	983.860	1.545	1.691
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	62.070	69	66
		Konto 118.1 i alt	62.070	69	66
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.070	69	66
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	59.330	61	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.740	8	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	12.651	14	15
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.165	16	15
		Konto 119 i alt	17.816	30	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	136,21		
		Samlet henlæggelse i alt	2.002.000	2.002	2.256
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.002.000	2.002	2.256
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning	346.934		136
		Diverse renter	1.162		
		Kursregulering investerede midler	320.506		
		Konto 202 i alt	668.602		136
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	19.475		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.982		
		Konto 206 i alt	22.457		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.090.513	61.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.090.513	61.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.005.763	6.006
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.005.763	6.006
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.571.044	2.399
		Afdrag	174.990	172
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.746.034	2.571
		Bogført værdi ultimo	3.259.729	3.435
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.385.409	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.385.409	1.385
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	374.212	333
		Afdrag	41.554	40
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	415.766	373
		Bogført værdi ultimo	969.643	1.012
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.452	21
		+ Godtgørelser i året	26.923	27

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.134	1
		- Afskrivning	12.507	7
		Saldo ultimo konto 303.3	38.002	42
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.397	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.397	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	973.472	941
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	84.424	79
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.057.896	1.020
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.556	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.556	43
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.438.675	10.623
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	983.861	1.049
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.002.000	2.221
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	320.507	-1.357
		Saldo ultimo konto 401	11.777.321	10.438
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	92.533	103
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	92.533	103
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.649	70
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	499.218	168
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	60.000	19
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.000	255
		Saldo ultimo	550.867	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	550.867	2
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	845.510	855
		El		
		Vand		
		Antenne	100.794	98
		Konto 419 i alt	946.304	953
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	398.102	378
		Afsatte rekvisitioner	885	
		Skyldig A-skat	61.618	35
		Skyldige feriepenge	29.773	
		Moms	8.824	10
		Konto 421 i alt	499.202	423
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.004	444
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.434	10
		Forudbetalinger i alt	50.438	454

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 499.217, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 550.866 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen på 2,76 %, hvor der var budgetteret med 0 %. Derudover har der været mindre forbrug på vand og el end budgetteret.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Afdelingen har 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 boligforeningsbestyrelse, 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)	Ane Gerken og Sandra Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Kaysergården, 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 K
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Christina Adamsen,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København K
Dato for underskrift	22-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Christina Adamsen,

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

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