

Boligorganisation
LBF-nr.: 0410

Afdeling
LBF-nr.: 333

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 101

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

Navn - adresse:
Bærhaven
Bærhaven 4-22 m.fl.
2500

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		5.857	78	1	78
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.857	78	1	78
- 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			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.857	84		79

Matrikel nr. og tekst	111 Vigerslev
BBR-ejendomsnummer	174727

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	78	5.857		01-01-1954
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:

843

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

65.491

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)	150.870	151	151
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	845.354	757	783
107	*	Vandafgift	230.621	286	256
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	222.774	189	227
110		Forsikringer	74.325	68	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.732	97	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.221	42	31
		Konto 111 i alt	90.953	139	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	416.488	414	428
		2. Dispositionsfond	49.804	48	50
		3. Arbejdskapitalen	14.115	14	14
		Konto 112 i alt	480.407	476	492
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.424	8	8
		2. G-indskud	440.815	413	454
		Konto 113 i alt	449.239	421	462
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.393.673	2.336	2.406
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	705.056	661	721
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.173	15	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.350.115	1.032	1.023
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.350.114	1.033	1.023
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.773	118	112

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.773	118	112
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.674	124	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.504	26	34
		Konto 118 i alt	142.178	150	161
119	*	Diverse udgifter	101.486	65	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	989.894	890	960
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.537.000	1.537	1.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	359.664	360	360
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.906.664	1.907	1.970
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.441.101	5.284	5.487
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	228.729	229	232
		2. Renter m.v.	23.611	24	20
		3. Administrationsbidrag	5.274	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	257.614	258	257
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.			3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.565	28	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.631	28	28
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.934		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	67.963		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-751		
		Konto 131 i alt	67.212		
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)	90.000	92	80
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	90.000	92	80
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.406		
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	418.232	350	337
139		UDGIFTER I ALT	5.859.333	5.634	5.824
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	19.942		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.879.275	5.634	5.824

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.148.867	5.149	5.298
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	38.580	39	40
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.243	55	55
		7. Garager/Carporte	15.900	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-286.764	-287	-287
		Lejeindtægter i alt	5.636.354	5.546	5.696
202	*	Renter	142.951		40
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.470	2	2
		2. Drift af fællesvaskeri	78.240	75	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	800	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.330	8	9
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.877.145	5.634	5.824
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.130		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.130		
209		INDTÆGTER I ALT	5.879.275	5.634	5.824
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.879.275	5.634	5.824

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.432.947	3.433
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	160.086.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.432.947	3.433
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.122.639	4.394
	*	2. Bygningsrenovering m.v	139.699	140
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.695.285	7.967
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.827	
		2. Beboerindskud	4.119	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	566.376	544
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.918	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	8.182	196
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	604.422	807
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.709	6
		2. Bank- og depotbeholdning	50.233	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.940.040	1.926
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.600.404	2.759
310		AKTIVER I ALT	11.295.689	10.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.187.740	1.933
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.182.588	1.097
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.343.973	1.235
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	95.287	114
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.809.588	4.379
407	*	Opsamlet resultat	-139.083	-249
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.670.505	4.130
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	119.235	119
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.313.712	3.314
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.432.947	3.433
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.614.661	1.843
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.614.661	1.843
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	590.277	562
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	590.277	562
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.637.885	5.838
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	591.532	602
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	355.547	113
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.767	43
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	443	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	443	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	987.289	758
430		PASSIVER I ALT	11.295.679	10.726
		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	50.290	50	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	100.580	101	101
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	150.870	151	151
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	150.870	151	151
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	230.621	286	256
		Konto 107 i alt	230.621	286	256

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	222.774	189	227
		Konto 109 i alt	222.774	189	227
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	388.904	387	399
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	12.351	12	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.233	15	15
		Administrationsbidrag i alt	416.488	414	428
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	592.150	531	591
		Rengøring og vinduespolering	48.990	52	49
		Udryddelse af skadedyr	3.697	7	6
		Drift af kontor	60.219	71	75
		Konto 114 i alt	705.056	661	721
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.625	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.548		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	41.173	15	16
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	171.560	207	356
116.2		Bygning, klimaskærm	79.022	37	64
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	320.878	328	336
116.4		Bygning, fælles indvendig	129.116	53	61
116.5		Bygning, tekniske installationer	622.161	384	182
116.6		Materiel	27.378	23	24
		Konto 116 i alt	1.350.115	1.032	1.023
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	111.674	124	123

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	111.674	124	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift			4
		Konto 118.2 i alt			4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	30.504	26	34
		Konto 118.3 i alt	30.504	26	34
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	142.178	150	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	78.240	75	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	800	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.330	8	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.808	64	75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	38.576	27	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	62.872	38	32
		Andre diverse udgifter	38		3
		Konto 119 i alt	101.486	65	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,39		
		Samlet henlæggelse i alt	1.537.000	1.537	1.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.537.000	1.537	1.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35,79		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.406		
		Konto 134 i alt	3.406		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	73.567		39
		Rente af bank- og depotbeholdning	59		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.362		1
		Kursregulering investerede midler	67.963		
Konto 202 i alt			142.951		40
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	2.130		
Konto 206 i alt			2.130		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.432.947	3.433
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.432.947	3.433
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.326.911	7.327
		+ Forbedringsarbejder i året	-42.150	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.284.761	7.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.933.394	2.657
		Afdrag	228.728	276
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.162.122	2.933
		Bogført værdi ultimo	4.122.639	4.394
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	139.699	140
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.699	140
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	139.699	140
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	1	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1	
		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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.827	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.827	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	546.720	524
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	19.656	20
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	566.376	544
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.918	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.918	32
		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	2.000.854	1.382
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.350.114	986
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.537.000	1.537
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.187.740	1.933
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	95.287	114
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	95.287	114
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-249.025	-269
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	19.942	20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	90.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-139.083	-249
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-139.083	-249
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	509.476	536
		El		
		Vand		
		Antenne	82.056	66
		Konto 419 i alt	591.532	602
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	214.806	113
		Afsatte rekvisitioner	140.741	
		Konto 421 i alt	355.547	113
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.994	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.773	32
		Forudbetalinger i alt	39.767	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	443	
Konto 425 i alt			443	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 19.942, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 139.082 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 besparelser på vand og el. Alle afdelingens opsparede 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 der er igangværende arbejder og underskud på resultatkontoen. 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	08-04-2024
Underskrift (sign)	Mette Kristensen og Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Bærhaven, 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 revisors 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	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Jørgensen, Nikolaj Pedersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Lene Due Dyrmosé,

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

Påtegning	.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Lene Due Dyrmosé,

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

Påtegning	.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	08-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,