

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **676**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Bryggergården (6076)
**Alsgade 11, 15, Slegsvigsgade 14,
Vesterfælledvej 77**
1750 København V

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.859	150	1	150
Almene ungdomsboliger		99	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.958	152	1	152
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.771	56		
	2	3.870	60		
	3	1.256	12		
	4	3.062	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		654	12		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		28	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		7.074	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	118
4) Garager/carporte			102	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.060	263		291

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1485 Udenbys Vester Kvarter
BBR-ejendomsnummer	807843

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	140	10.439		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	10.421		
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:

850,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,52

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

151.803

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)	3.563.630	3.587	3.572
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.373.953	1.386	1.376
107	*	Vandafgift	7.600		8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	358.680	343	366
110		Forsikringer	332.866	344	348
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	377.539	330	288
		2. El og varme til ungdomsboliger		-13	-2
		3. Målerpasning m.v.	98.022	94	112
		Konto 111 i alt	475.561	411	398
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.191.110	1.204	1.237
		2. Dispositionsfond	168.429	169	172
		3. Arbejdskapitalen	46.624	48	48
		Konto 112 i alt	1.406.163	1.421	1.457
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	3.954.823	3.905	3.953
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.691.829	1.872	1.881
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.500	12	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.877.338	6.376	16.860
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.877.338	6.376	16.859
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	837.938	103	430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	837.938	103	430
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	179.130	181	172
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.435	55	57
		Konto 118 i alt	194.565	236	243
119	*	Diverse udgifter	60.488	125	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.954.382	2.245	2.235
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.510.000	6.510	6.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	270
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.830.000	6.830	7.170
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.302.835	16.567	16.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	480.752	481	486
		2. Renter m.v.	146.265	146	141
		3. Administrationsbidrag	35.418	35	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	662.435	662	661
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)	1.805.247	1.805	1.814
		2. Renter m.v.	169.059	169	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	134.592	135	134
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	360.960	324	155
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.747.938	1.785	1.953
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	166.896	105	105
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	166.896	105	105
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	53.609	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53.609	30	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	509.194		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	228		
		Konto 131 i alt	509.422		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	392.712	415	414
		Konto 132 i alt	392.712	415	414
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	96.715		
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	3.409.222	2.862	3.028
139		UDGIFTER I ALT	19.712.057	19.429	19.958
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.712.057	19.429	19.958

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	8.782.824	8.796	9.049
		2. Almene ungdomsboliger	526.980	503	517
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	7.908	20	22
		5. Institutioner	8.645.676	8.646	8.924
		6. Kældre m.v.	10.920	11	11
		7. Garager/Carporte	400.800	411	401
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.375.108	18.387	18.924
202	*	Renter		103	73
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	347.943	299	319
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.500	8	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	325.000	325	325
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.052.551	19.122	19.654
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	283.896	307	304
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	89.796		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	373.692	307	304
209		INDTÆGTER I ALT	19.426.243	19.429	19.958
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	285.814		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.712.057	19.429	19.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	72.598.407	72.598
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	263.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.461.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.598.407	72.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.768.537	10.249
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.469.585	38.275
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	93.917	94
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.352.545	4.195
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	131.282.991	125.411
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.053	41
		2. Beboerindskud	4.132	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.784.969	2.673
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.613	135
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	143.284	64
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.064.051	2.922
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	44.083	33

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.672.653	23.893
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.780.787	26.848
310		AKTIVER I ALT	156.063.778	152.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.015.705	19.942
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	265.578	884
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.831	239
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.567.114	21.065
407	*	Opsamlet resultat	373.590	425
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.940.704	21.490
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	40.760	116
		Nykredit	9.679.246	10.480
Konto 408 i alt			9.720.006	10.596
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.750.910	58.875
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.598.406	72.598
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.768.536	10.249
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.469.585	38.275
		Konto 413 i alt	46.238.121	48.524
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	800.294	754
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	800.294	754
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	93.917	94
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	12.352.545	4.195
		Konto 415 i alt	12.446.462	4.289
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	132.083.283	126.165
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.962.453	2.877
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	894.381	1.515
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	182.957	212
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	4.039.791	4.604
430		PASSIVER I ALT	156.063.778	152.259
		Eventualforpligtelser:		

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)	876.296	801	802
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.866	11	10
101.3		Administrationsbidrag	63.997	63	63
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-376.666	-492	-477
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-6.179		
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	1.110.313	1.110	1.110
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.110.313	1.110	1.110
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.563.630	3.587	3.572
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	3.563.630	3.587	3.572
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.600		8
Konto 107 i alt			7.600		8

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	358.680	343	366
		Konto 109 i alt	358.680	343	366
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.114.623	1.126	1.166
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.412	54	50
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	26.075	24	21
		Administrationsbidrag i alt	1.191.110	1.204	1.237
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.064.296	1.192	1.201
		Lokalt driftsbidrag	233.120	233	238
		Rengøring og vinduespolering	247.108	284	257
		Containere, snerydning og udryddelse af skadedyr	48.861	30	59
		Drift af ejendomskontor	98.444	133	126
		Konto 114 i alt	1.691.829	1.872	1.881
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		12	13
115.2		Bygning, klimaskærm	7.500		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	7.500	12	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	122.444	77	1.584
116.2		Bygning, klimaskærm	942.981	667	11.086
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.387.580	3.337	2.102
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.891	65	113
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.308.484	2.197	1.938
116.6		Materiel	36.958	33	37
		Konto 116 i alt	6.877.338	6.376	16.860
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	179.130	181	172
		Konto 118.1 i alt	179.130	181	172
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift			14
		Konto 118.2 i alt			14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.435	55	57
		Konto 118.3 i alt	15.435	55	57
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	194.565	236	243
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	347.943	299	319
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.500	8	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-157.878	-71	-89
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.564	34	41
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.685	64	56
		Andre diverse udgifter	26.239	27	
		Konto 119 i alt	60.488	125	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	361,02		
		Samlet henlæggelse i alt	6.510.000	6.510	6.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.510.000	6.510	6.800
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	392.712	415	414
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	392.712	415	414
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rentesikring 2018 + 2019	64.282		
		Erhvervsforsikring	1.033		
		Fiberby 2018	23.480		
		Huslejererefusion	7.920		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	96.715		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		103	73
		Konto 202 i alt		103	73
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	283.896	307	304
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	283.896	307	304
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC 2020	196		
		Feriepengeforpligtelser 2019	88.126		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	1.474		
		Konto 206 i alt	89.796		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	72.598.407	72.598
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	72.598.407	72.598
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.096.339	14.096
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.096.339	14.096
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.847.051	3.372
		Afdrag	480.751	475
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.327.802	3.847
		Bogført værdi ultimo	9.768.537	10.249
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	51.358.136	51.358
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.358.136	51.358
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.083.304	11.286
		Afdrag	1.805.247	1.797
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.888.551	13.083
		Bogført værdi ultimo	36.469.585	38.275
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		
		Drifttabslån	93.917	94
		Konto 304.1 i alt ultimo	93.917	94
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		
		Andre driftsstøttelån	12.352.545	4.195
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.352.545	4.195
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.053	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.053	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.923.718	1.898
		El		
		Vand	734.158	656
		Maskiner		
		Antenne	127.093	119
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.784.969	2.673
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.613	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	110.613	135
		Heraf til inkasso	18.073	3
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	19.383.043	19.797
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.877.338	6.537
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.510.000	6.682
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.015.705	19.942
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	285.831	239
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	285.831	239
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	984.404	1.115
		- Årets underskud (konto 210)	285.814	223
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	325.000	467
		Saldo ultimo	373.590	425
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	373.590	425
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	2.199.651	2.154
		El		
		Vand	762.802	723
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.962.453	2.877
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	649.694	1.203
		Kreditorer transport	86.353	
		Kommune forskud indskud, moms + hensat ferietillæg	35.553	158
		Feriepengeforpligtelse	61.562	154
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	61.219	
		Konto 421 i alt	894.381	1.515
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	77.767	106
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	105.190	106
		Forudbetalinger i alt	182.957	212
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 285.814, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 373.590 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der var budgetteret med en forrentning på +0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2021 blev på -2,15 %, har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtægter.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende rensning af ventilation. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København V
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen Chefkonsulent
	Sara Manieva Olsen Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Bryggergården, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 34359

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København V
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Knud Feveile,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	København V
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Knud Feveile,

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

Påtegning

By for underskrift København V

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,