

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 676	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Bryggergården	Københavns Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Vesterfælledvej 77 m.fl.	
2450 København SV	1750	
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		10.341	138	1	138
Almene ungdomsboliger		617	14	1	14
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.958	152	1	152
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		518	12		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		7.074	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	118
4) Garager/carporte			104	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.032	263		291

Matrikel nr. og tekst	1485 Udenbys Vester Kvarter
BBR-ejendomsnummer	626296

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				
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:

875,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,3

Forhøjelse pr. m² i %:

2,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

255.351

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)	3.550.043	3.572	3.573
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.373.953	1.376	1.374
107	*	Vandafgift	66.366	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	394.289	366	492
110		Forsikringer	230.810	348	237
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	547.918	288	466
		2. El og varme til ungdomsboliger		-2	-2
		3. Målerpasning m.v.	98.836	112	115
		Konto 111 i alt	646.754	398	579
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.223.118	1.237	1.468
		2. Dispositionsfond	170.119	172	175
		3. Arbejdskapitalen	48.147	48	49
		Konto 112 i alt	1.441.384	1.457	1.692
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	4.153.556	3.953	4.382
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.712.690	1.881	1.597
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.531	13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.706.530	16.860	4.873
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.706.530	16.859	4.872
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.683	430	431

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	422.683	430	431
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	141.613	172	169
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.927	14	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.751	57	35
		Konto 118 i alt	188.291	243	216
119	*	Diverse udgifter	135.493	97	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.045.005	2.235	1.928
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.800.000	6.800	6.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	270.000	270	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.170.000	7.170	7.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.918.604	16.930	17.183
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	483.893	486	493
		2. Renter m.v.	146.054	141	134
		3. Administrationsbidrag	34.492	34	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	664.439	661	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)	1.813.655	1.814	1.822
		2. Renter m.v.	160.652	161	152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	133.882	134	133
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	255.840	155	143
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.852.349	1.954	1.964
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	199.299	105	112
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	199.299	105	112
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.975	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.975	30	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.438.554		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	146		
		Konto 131 i alt	2.438.700		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	93.917		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	383.966	414	383
		Konto 132 i alt	477.883	414	383
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.433.371	3.029	3.008
139		UDGIFTER I ALT	22.351.975	19.959	20.191
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	293.642		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.645.617	19.959	20.191

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	9.000.060	9.049	9.379
		2. Almene ungdomsboliger	565.296	517	591
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	19.238	22	22
		5. Institutioner	8.897.640	8.924	9.209
		6. Kældre m.v.	10.920	11	11
		7. Garager/Carporte	402.600	401	401
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.895.754	18.924	19.613
202	*	Renter	2.678.784	73	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	93.917		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	287.832	319	246
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	13	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	325.000	325	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.288.287	19.654	19.921
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	274.370	304	269
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	82.959		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	357.329	304	269
209		INDTÆGTER I ALT	22.645.616	19.958	20.190
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.645.616	19.958	20.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		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.	9.284.643	9.768
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.655.930	36.470
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		94
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.956.694	12.353
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	128.495.674	131.283
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.502	21
		2. Beboerindskud	400	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.625.452	2.785
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	254.624	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.267.142	143
		7. Forudbetalte udgifter	170.710	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.344.830	3.064
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.095	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.284.042	21.673
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.629.967	24.781
310		AKTIVER I ALT	153.125.641	156.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.670.621	19.016
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.895	266
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	343.856	286
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.127.372	19.568
407	*	Opsamlet resultat	342.232	373
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.469.604	19.941
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		41
		Nykredit	8.877.459	9.679
Konto 408 i alt			8.877.459	9.720
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.593.457	59.751
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.598.406	72.598
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.284.643	9.769
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.655.930	36.470
		Konto 413 i alt	43.940.573	46.239
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	835.763	800
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	835.763	800
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		94
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.956.694	12.353
		Konto 415 i alt	11.956.694	12.447
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	129.331.436	132.084
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.887.961	2.963
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	886.622	894
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	550.016	183
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	4.324.599	4.040
430		PASSIVER I ALT	153.125.639	156.065
		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)	842.548	802	803
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.058	10	9
101.3		Administrationsbidrag	63.997	63	63
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-377.107	-477	-427
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-18.852		
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	746.723	1.110	757
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.488.758	1.110	1.514
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.550.043	3.572	3.573
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	3.550.043	3.572	3.573
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.600	8	8
		Variable vandudgifter	58.766		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	66.366	8	8
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	391.476	366	492
		Variable renovationsudgifter	2.813		
		Konto 109 i alt	394.289	366	492
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.148.686	1.166	1.403
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	49.606	50	45
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	24.826	21	20
		Administrationsbidrag i alt	1.223.118	1.237	1.468
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	224.551	331	23
		Timelønninger	1		
		Ferieaflysning	21.521	20	46
		Rengøring fællesområder	1.332.534	1.378	1.386
		Drift af ejendomskontor	134.083	152	142
		Konto 114 i alt	1.712.690	1.881	1.597
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.531	13	13
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	8.531	13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	181.549	1.584	868
116.2		Bygning, klimaskærm	423.249	11.086	378
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.768.573	2.102	2.413
116.4		Bygning, fælles indvendig	101.289	113	79
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.177.438	1.938	1.097
116.6		Materiel	54.432	37	38
		Konto 116 i alt	4.706.530	16.860	4.873

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	141.613	172	169
		Konto 118.1 i alt	141.613	172	169
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.927	14	12
		Konto 118.2 i alt	8.927	14	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	37.751	57	35
		Konto 118.3 i alt	37.751	57	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	188.291	243	216
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	287.832	319	246
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000	13	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-106.541	-89	-43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	41.806	41	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	45.980	56	56
		Andre diverse udgifter	47.707		
		Konto 119 i alt	135.493	97	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	377,1		
		Samlet henlæggelse i alt	6.800.000	6.800	6.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.800.000	6.800	6.900

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	93.917		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	93.917		
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	383.966	414	383
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	383.966	414	383
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	239.913	73	
		Rente af bank- og depotbeholdning	157		
		Diverse renter	160		
		Kursregulering investerede midler	2.438.554		
		Konto 202 i alt	2.678.784	73	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	274.370	304	269
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	274.370	304	269
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.750		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	76.209		
		Konto 206 i alt	82.959		

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	4.327.803	3.847
		Afdrag	483.893	481
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.811.696	4.328
		Bogført værdi ultimo	9.284.643	9.768
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	14.888.551	13.083
		Afdrag	1.813.655	1.805
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.702.206	14.888
		Bogført værdi ultimo	34.655.930	36.470
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		
		Driftstabslån		94
		Konto 304.1 i alt ultimo		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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.956.694	12.353
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.956.694	12.353
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.502	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.502	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.736.729	1.924
		El		
		Vand	714.088	734
		Maskiner		
		Antenne	174.635	127
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.625.452	2.785
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.624	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	254.624	111
		Heraf til inkasso	820	18
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	16.577.151	19.383
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.706.530	6.877
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.800.000	6.510
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.670.621	19.016
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	343.856	286
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	343.856	286
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	373.590	984
		- Årets underskud (konto 210)		286
		+ Årets overskud (konto 140)	293.642	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	325.000	325
		Saldo ultimo	342.232	373
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	342.232	373
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	2.127.263	2.200
		El		
		Vand	760.698	763
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.887.961	2.963
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	804.862	736
		Afsatte rekvisitioner	81.760	158
		Konto 421 i alt	886.622	894
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	446.337	78
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	103.679	105
		Forudbetalinger i alt	550.016	183
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 293.642, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 342.232 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at forsikringerne i KAB-fællesskabet har været i udbud, hvilket har givet en besparelse. Samtidig var der budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2022 blev på 1,04 %, har afdelingen fået flere renteindtægter end budgetteret.

Henlæggelser

I 2022 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende klimaskærm, udskiftning af legeplads, låsesystemer og port i P-kælder. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2023.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-05-2023

Underskrift (sign) Mette Møller Kristensen og Theresa Nicoline Vieira Runge

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Bryggergården, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen og Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Knud Feveile,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
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)	,