

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		10.421	140	1	140
Almene ungdomsboliger			2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.421	142	1	142
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		654	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		17.495	253		281

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	912,83
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34,63
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,42
Forhøjelse i alt på årsbasis:	376.020

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)	3.530.145	3.573	3.573
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.534.465	1.374	1.422
107	*	Vandafgift	35.519	8	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	491.202	492	501
110		Forsikringer	257.932	237	261
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	292.632	466	468
		2. El og varme til ungdomsboliger		-2	
		3. Målerpasning m.v.	69.518	115	69
		Konto 111 i alt	362.150	579	537
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.495.400	1.468	1.526
		2. Dispositionsfond	181.208	175	181
		3. Arbejdskapitalen	51.357	49	51
		Konto 112 i alt	1.727.965	1.692	1.758
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	4.409.233	4.382	4.517
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.716.033	1.597	1.754
115	*	Almindelig vedligeholdelse		13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.262.693	4.873	9.650
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.262.692	4.873	9.650
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.792	431	420

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.792	431	420
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	208.494	169	164
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		11	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.340	35	40
		Konto 118 i alt	229.834	215	214
119	*	Diverse udgifter	134.921	101	140
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.080.789	1.926	2.121
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.900.000	6.900	6.960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.300.000	7.300	7.460
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.320.167	17.181	17.671
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	489.406	493	499
		2. Renter m.v.	141.518	134	128
		3. Administrationsbidrag	33.549	34	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	664.473	661	660
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.822.176	1.822	1.831
		2. Renter m.v.	152.130	152	143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	133.158	133	132
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	142.550	143	128
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.964.914	1.964	1.978
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	394.640	112	170
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	394.640	112	170
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	183.360	30	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.173	30	35
		3. Dækket af dispositionsfonden	79.187		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	577.832		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	577.832		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	382.808	383	382
		Konto 132 i alt	382.808	383	382
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	330		
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	3.590.357	3.008	3.020
139		UDGIFTER I ALT	20.910.524	20.189	20.691
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	367.290		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.277.814	20.189	20.691

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.379.932	9.379	9.397
		2. Almene ungdomsboliger	590.316	591	591
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	22.512	22	23
		5. Institutioner	9.185.676	9.209	9.277
		6. Kældre m.v.	10.560	11	10
		7. Garager/Carporte	359.600	401	350
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.548.596	19.613	19.648
202	*	Renter	1.204.040		208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	190.348	246	271
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	13	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	49.000	49	293
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.997.984	19.921	20.429
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	269.360	269	262
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.467		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	279.827	269	262
209		INDTÆGTER I ALT	21.277.811	20.190	20.691
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.277.811	20.190	20.691

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	72.598.407	72.598
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	446.226.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.598.407	72.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.795.237	9.284
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.833.754	34.655
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.841.136	11.957
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.068.534	128.494
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.660	13
		2. Beboerindskud	300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.826.809	2.626
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	230.095	267
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.282.327	1.268
		7. Forudbetalte udgifter	1.500	171
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.356.691	4.345
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	13.291	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.432.612	20.285
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.802.594	24.631
310		AKTIVER I ALT	157.871.128	153.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.885.762	18.670
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	241.103	113
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	289.683	344
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.416.548	19.127
407	*	Opsamlet resultat	660.522	343
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.077.070	19.470
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.074.799	8.877
Konto 408 i alt			8.074.799	8.877
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.396.118	60.593
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.598.407	72.597
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.795.237	9.285
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.833.754	34.656
		Konto 413 i alt	41.628.991	43.941
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	857.988	836
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	857.988	836
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	11.841.136	11.957
		Konto 415 i alt	11.841.136	11.957
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	126.926.522	129.331
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.028.988	2.888
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.309.874	887
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	528.674	550
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	6.867.536	4.325
430		PASSIVER I ALT	157.871.128	153.126
		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)	802.661	803	804
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.328	9	8
101.3		Administrationsbidrag	62.973	63	63
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-377.940	-427	-427
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-6.583		
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	756.885	757	757
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.513.775	1.514	1.514
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.530.145	3.573	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	3.530.145	3.573	3.573
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.600	8	8
		Variable vandudgifter	27.919		30

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	35.519	8	38
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	491.202	492	501
		Konto 109 i alt	491.202	492	501
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.414.989	1.403	1.450
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	44.937	45	52
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	35.474	20	24
		Administrationsbidrag i alt	1.495.400	1.468	1.526
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.186.968	1.134	1.267
		Rengøring og vinduespolering	355.464	300	337
		Drift af maskiner	121	13	
		Udryddelse af skadedyr	18.373	21	15
		Drift af kontor	155.107	129	135
		Konto 114 i alt	1.716.033	1.597	1.754
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		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		13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	503.450	868	2.417
116.2		Bygning, klimaskærm	376.998	379	1.495
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.288.957	2.411	3.147
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.850	81	996
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.017.172	1.096	1.556
116.6		Materiel	29.266	38	39
		Konto 116 i alt	3.262.693	4.873	9.650
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	208.494	169	164
		Konto 118.1 i alt	208.494	169	164
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		11	10
		Konto 118.2 i alt		11	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	21.340	35	40
		Konto 118.3 i alt	21.340	35	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.834	215	214
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	190.348	246	271
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.000	13	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.486	-44	-66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.455	45	48
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	37.453	56	52
		Andre diverse udgifter	45.013		40
		Konto 119 i alt	134.921	101	140
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	382,65		
		Samlet henlæggelse i alt	6.900.000	6.900	6.960
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.900.000	6.900	6.960
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		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	382.808	383	382
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	382.808	383	382
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. el/vand /gas	330		
		Konto 134 i alt	330		
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	625.476		208
		Rente af bank- og depotbeholdning	195		
		Diverse renter, frivilligt forlig	537		
		Kursregulering investerede midler	577.832		
		Konto 202 i alt	1.204.040		208
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	269.360	269	262
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	269.360	269	262
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10.467		
		Konto 206 i alt	10.467		

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	4.811.696	4.328
		Afdrag	489.406	484
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.301.102	4.812
		Bogført værdi ultimo	8.795.237	9.284
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	16.702.206	14.889
		Afdrag	1.822.176	1.814
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.524.382	16.703
		Bogført værdi ultimo	32.833.754	34.655
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		
		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		
		Frikøb hjemfald	11.841.136	11.957
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.841.136	11.957
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.660	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.660	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.890.221	1.737
		El		
		Vand	710.076	714
		Maskiner		
		Antenne	226.512	175
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.826.809	2.626
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	230.095	267
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	230.095	267
		Heraf til inkasso		1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	19.248.454	16.577
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.262.692	4.707
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.900.000	6.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.885.762	18.670
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	289.683	344
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	289.683	344
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	342.232	374
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	367.290	294
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	49.000	325
		Saldo ultimo	660.522	343
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	660.522	343
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	2.071.652	2.127
		El		
		Vand	737.376	761
		Antenne	219.960	
		Konto 419 i alt	3.028.988	2.888
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	910.770	805
		Afsatte rekvisitioner	2.399.104	82
		Konto 421 i alt	3.309.874	887
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	433.870	446
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	94.804	104
		Forudbetalinger i alt	528.674	550
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 367.290, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 660.522 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, som ikke har været budgetteret.

Henlæggelser
I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af invendige døre og legeplads. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

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

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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen, og , Theresa Nicoline Vieira Runge

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Ulf Bagersted,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København

Dato for underskrift 22-03-2024

Underskrift/-er (sign) Ulf Bagersted,

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

Påtegning .

By for underskrift København V

Dato for underskrift 22-03-2024

Underskrift/-er (sign) ,