

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 662	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 6062 Valby Høffdingsvej 7-73, Vilhelm Thomsens Allé 15-35, 44-56 2500 Valby	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.3b.dk		
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.108	389	1	389
Almene ungdomsboliger			1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.108	390	1	390
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		103	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.084	395		407

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1845 m.fl Valby 1896				
BBR-ejendomsnummer	253368	253368	17805	17808	17815

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	390	23.747		01-01-1933
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	389	23.108		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

847,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,77

Forhøjelse pr. m² i %:

2,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

488.445

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)	181.436	182	181
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.627.135	1.722	1.630
107	*	Vandafgift	1.254.832	1.478	1.400
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.189.988	1.076	1.238
110		Forsikringer	412.794	402	411
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	376.394	525	441
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	181.274	161	163
		Konto 111 i alt	557.668	686	604
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.726.852	1.711	1.748
		2. Dispositionsfond	237.147	238	239
		3. Arbejdskapitalen	65.760	67	66
		Konto 112 i alt	2.029.759	2.016	2.053
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.522.817	1.542	1.553
		Konto 113 i alt	1.735.217	1.754	1.765
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.807.393	9.134	9.101
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.418.972	3.212	3.467
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.422	108	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.707.408	6.540	2.666
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.707.407	6.540	2.666
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.043.007	610	1.038

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	807.324	610	1.038
		Konto 117 i alt	235.683		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	276.377	268	355
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.492	68	78
		Konto 118 i alt	288.869	336	433
119	*	Diverse udgifter	142.154	187	233
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.101.101	3.843	4.243
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.484.000	7.484	7.034
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	805.423	805	1.255
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.389.423	8.389	8.364
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.479.353	21.548	21.889
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.806.434	1.748	1.863
		2. Renter m.v.	526.490	620	611
		3. Administrationsbidrag	85.710	85	86
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.418.634	2.453	2.560
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.253	170	39
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.253	170	39
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.143	14	39
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.143	14	39
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.398	302	173
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.398	136	136
		3. Dækket af dispositionsfonden		166	37
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.557		
		Konto 131 i alt	1.557		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.242.150	1.242	1.187
		Konto 132 i alt	1.242.150	1.242	1.187
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	11.625		
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.	1.058.203	945	945

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.770.422	4.810	4.731
139		UDGIFTER I ALT	26.249.775	26.358	26.620
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	435.378		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.685.153	26.358	26.620

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	21.530.644	21.533	22.360
		2. Almene ungdomsboliger	172.296	172	176
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	300.156	300	303
		5. Institutioner	767.004	757	767
		6. Kældre m.v.	6.144	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.687.829	1.689	1.179
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.464.073	24.457	24.791
202	*	Renter	333.871	141	128
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	407.341	404	408
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	250		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.900	16	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.214.435	25.018	25.339
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.451.319	1.340	1.281
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.399		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.470.718	1.340	1.281
209		INDTÆGTER I ALT	26.685.153	26.358	26.620
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.685.153	26.358	26.620

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	581.300.000	
		2. Heraf grundværdi	48.209.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.360.763	38.423
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.607.028	2.915
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.437	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.678.426	13.780
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.206.854	58.680
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	261.023	136
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.266.983	3.390
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	727.692	424
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15
		6. Andre debitorer	7.718	24
		7. Forudbetalte udgifter	33.332	109
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.296.748	4.098
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	535	1
		2. Bank- og depotbeholdning	29.588	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.378.374	23.775
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.705.245	27.878
310		AKTIVER I ALT	87.912.099	86.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.880.604	17.104
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.618	45
403		Fælleskonto (B-ordning)		136
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.088.223	5.953
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	607.045	522
406	*	Andre henlæggelser	168.194	208
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.787.684	23.968
407	*	Opsamlet resultat	435.378	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.223.062	23.968
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.950.360	35.043
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.950.360	35.043
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	12.678.426	13.780

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	12.678.426	13.780
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.171.986	52.366
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.840.566	3.857
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.914.210	1.754
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.762.275	4.613
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	10.517.051	10.224
430		PASSIVER I ALT	87.912.099	86.558
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	60.479	91	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.957	91	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	182	181
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	181.436	182	181
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.254.832	1.478	1.400
		Konto 107 i alt	1.254.832	1.478	1.400

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	1.189.988	1.076	1.238
		Konto 109 i alt	1.189.988	1.076	1.238
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.556.046	1.615	1.588
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.391		71
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	96.415	96	89
		Administrationsbidrag i alt	1.726.852	1.711	1.748
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.429.714	2.488	2.660
		Timelønninger	-6.803		2
		Ferieaflysning	1.084		
		Rengøring fællesområder	590.328	280	316
		Diverse	404.649	444	489
		Konto 114 i alt	3.418.972	3.212	3.467
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		8	110
115.2		Bygning, klimaskærm	5.103	15	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.680	11	
115.4		Bygning, fælles indvendig		21	
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.639	53	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	15.422	108	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	540.528	225	265
116.2		Bygning, klimaskærm	631.606	599	424
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.471.270	996	565
116.4		Bygning, fælles indvendig	98.612	259	318
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.778.937	4.298	1.017
116.6		Materiel	186.455	163	77
		Konto 116 i alt	4.707.408	6.540	2.666
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	276.377	268	355
		Konto 118.1 i alt	276.377	268	355
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.492	68	78
		Konto 118.3 i alt	12.492	68	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.869	336	433
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	407.341	404	408
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	250		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.900	16	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-127.622	-84	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	72.452	109	165
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.912	29	30
		Egen beboerrådgiver	1.947		
		Andre diverse udgifter	40.843	49	38
		Konto 119 i alt	142.154	187	233
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	302,71		
		Samlet henlæggelse i alt	7.484.000	7.484	7.034
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.484.000	7.484	7.034
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	30,56		
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	1.242.150	1.242	1.187
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.242.150	1.242	1.187
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.904		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.721		
		Konto 134 i alt	11.625		
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	1.058.203	945	945
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.058.203	945	945
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	329.700	138	128
		Diverse renter	4.171	3	
		Konto 202 i alt	333.871	141	128
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.451.319	1.340	1.281
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.451.319	1.340	1.281
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	19.399		
		Konto 206 i alt	19.399		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.878.355	49.695
		+ Forbedringsarbejder i året	1.142.307	1.184
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.020.662	50.879
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.455.265	9.968
		Afdrag	2.559.535	2.105
		Afskrivning	-354.901	383
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.659.899	12.456
		Bogført værdi ultimo	37.360.763	38.423
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.915.232	1.566
		+ Renoveringsarbejder i året	3.691.796	1.349
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.607.028	2.915
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.607.028	2.915
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.437	19
		+ 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	17.437	19
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		
		Andre driftsstøttelån	12.678.426	13.780
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.678.426	13.780
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	261.023	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	261.023	136
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.719.922	2.931
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	547.061	459
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.266.983	3.390
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	727.692	424
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	727.692	424
		Heraf til inkasso	5.483	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		15
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		15
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	17.104.011	12.541
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.707.407	2.527
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.484.000	7.090
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.880.604	17.104
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	607.045	522
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	607.045	522
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-168.194	-208
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	168.194	208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	435.378	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	435.378	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	435.378	
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	3.319.412	3.460
		El		
		Vand		
		Antenne	521.154	397
		Konto 419 i alt	3.840.566	3.857
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.349.606	1.497
		Afsatte rekvisitioner	564.604	257
		Konto 421 i alt	1.914.210	1.754
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	211.764	185
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.550.511	4.428
		Forudbetalinger i alt	4.762.275	4.613
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. 435.378, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 435.378 pr. 31. december 2020. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at forbruget på vand og el har været væsentlig lavere end budgetteret. Derudover har afdelingen fået flere renteindtægter, da afkastet i 2020 blev på 1,36% Henlæggelser I 2020 er der udgiftsført kr. 235.684 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2021. For at undgå fremtidige driftsudgifter er henlæggelserne hævet i budget 2021. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020. Byggesager 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at Underfinansiering på byggesager Øvrige væsentlige områder Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelserne betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2019 kr. 12.644.892, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift (sign)	Anders Rosendal Og Finn Køhlert

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Valby ejendommene, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne34359 Carsten Blicher Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne16560

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Johnny Hansen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Johnny Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,