

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 333		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: 3033 Bærhaven Bærhaven 4-22, Urtehaven 85-89 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: www.3b.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.858	78	1	78
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.858	78	1	78
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	532	9		
	3	3.284	45		
	4	1.748	21		
	5	292	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.858	85		79

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 111 Vigerslev
BBR-ejendomsnummer	174727

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	78	5.857		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	78	5.858		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

777,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

65.196

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	150.870	150	151
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	756.650	799	757
107	*	Vandafgift	236.075	228	235
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	155.123	156	158
110		Forsikringer	107.886	104	112
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.534	62	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.825	40	39
		Konto 111 i alt	100.359	102	103
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	337.064	334	342
		2. Dispositionsfond	46.275	46	47
		3. Arbejdskapitalen	12.832	13	13
		Konto 112 i alt	396.171	393	402
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.424	8	8
		2. G-indskud	386.042	391	386
		Konto 113 i alt	394.466	399	394
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.146.730	2.181	2.161
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	823.180	804	840
115	*	Almindelig vedligeholdelse		18	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.959.339	1.438	991
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.392.485	1.438	991
		Konto 116 i alt	566.854		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	163.723	86	94

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	163.723	86	94
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	115.123	61	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.913	35	36
		Konto 118 i alt	120.036	96	131
119	*	Diverse udgifter	70.481	70	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.580.551	988	1.058
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	359.664	360	360
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.789.664	1.790	1.887
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.667.815	5.109	5.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	264.084	264	273
		2. Renter m.v.	66.504	67	58
		3. Administrationsbidrag	7.691	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	338.279	339	338
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		27	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		27	
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.	4.120	15	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.120	15	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	145.670	65	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.626	27	19
		3. Dækket af dispositionsfonden	119.044	38	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	166		
		Konto 131 i alt	166		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.268		
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	354.713	366	338
139		UDGIFTER I ALT	6.022.528	5.475	5.595
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.022.528	5.475	5.595

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	5.128.620	5.128	5.201
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	35.556	36	37
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		53	53
		7. Garager/Carporte	15.900	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.180.076	5.233	5.307
202	*	Renter	28.728	21	17
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.700	78	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.050		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.780	16	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.506	127	184
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.420.840	5.475	5.595
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.486		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.486		
209		INDTÆGTER I ALT	5.429.326	5.475	5.595
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	593.201		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.022.527	5.475	5.595

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.432.947	3.433
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	81.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.254.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.432.947	3.433
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.900.701	4.599
	*	2. Bygningsrenovering m.v	139.700	139
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.473.348	8.171
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.646	33
		2. Beboerindskud	4.119	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	604.398	594
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	124.985	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.135	3
		7. Forudbetalte udgifter	15.134	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	765.417	697
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.709	1
		2. Bank- og depotbeholdning	34.863	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.405.858	2.343
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.211.847	3.061
310		AKTIVER I ALT	10.685.195	11.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.400.000	1.393
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	839.897	752
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	946.035	838
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	133.793	135
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.319.725	3.118
407	*	Opsamlet resultat	-43.204	677
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.276.521	3.795
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	119.235	119
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.313.712	3.314
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.432.947	3.433
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.360.573	2.625
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.360.573	2.625
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	523.379	476
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	523.379	476
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-3.257	72
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.313.642	6.606
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	554.195	538
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	527.186	291
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.411	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	240	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	240	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.095.032	831
430		PASSIVER I ALT	10.685.195	11.232
		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	50.290	75	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	100.580	75	101
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	150.870	150	151
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	150.870	150	151
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	236.075	228	235
Konto 107 i alt			236.075	228	235

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	155.123	156	158
		Konto 109 i alt	155.123	156	158
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	303.638	304	310
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.516	11	15
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.910	19	17
		Administrationsbidrag i alt	337.064	334	342
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	610.088	688	703
		Timelønninger	1.050		1
		Ferieaflysning	18.020		
		Rengøring fællesområder	110.804	48	48
		Diverse	83.218	68	88
		Konto 114 i alt	823.180	804	840
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			18
115.2		Bygning, klimaskærm		3	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		7	
115.6		Materiel		3	
		Konto 115 i alt		18	18
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	641.279	698	112
116.2		Bygning, klimaskærm	128.666	41	27
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	883.264	365	318
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.434	79	114
116.5		Bygning, tekniske installationer	279.327	233	397
116.6		Materiel	23.369	22	23
		Konto 116 i alt	1.959.339	1.438	991
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	115.123	61	95
		Konto 118.1 i alt	115.123	61	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.913	35	36
		Konto 118.3 i alt	4.913	35	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.036	96	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.700	78	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.050		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.780	16	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.506	2	44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	15.587	23	24
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	44.504	40	38
		Andre diverse udgifter	10.390	7	7
		Konto 119 i alt	70.481	70	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4.884		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	11.384		
		Konto 134 i alt	16.268		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	28.728	21	17
		Konto 202 i alt	28.728	21	17
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.486		
		Konto 206 i alt	8.486		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.432.947	3.433
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.432.947	3.433
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.704.286	6.382
		+ Forbedringsarbejder i året	566.142	322
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.270.428	6.704
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.105.643	1.850
		Afdrag	264.084	255
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.369.727	2.105
		Bogført værdi ultimo	4.900.701	4.599
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	139.700	139
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.700	139
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	139.700	139
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.646	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.646	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	584.742	594
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	19.656	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	604.398	594
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.985	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	124.985	63
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.392.485	1.699
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.392.485	1.606
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.400.000	1.393
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	133.793	135
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	133.793	135
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	676.503	486
		- Årets underskud (konto 210)	593.201	
		+ Årets overskud (konto 140)		297
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.506	106
		Saldo ultimo	-43.204	677
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-43.204	677
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	-3.257	72
		Konto 416 i alt	-3.257	72
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	516.131	538
		El		
		Vand		
		Antenne	38.064	
		Konto 419 i alt	554.195	538
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	408.801	210
		Afsatte rekvisitioner	118.385	81
		Konto 421 i alt	527.186	291
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.811	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-1.400	1
		Forudbetalinger i alt	13.411	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	240	1
Konto 425 i alt			240	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 593.201, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 0. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen .

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 0. Der er anvendt kr. 0 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen , mens kr. 0 er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 43.205 pr. 31. december 2020.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 43.205 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været øgede omkostninger til udvendig, grøn vedligeholdelse, reparation af vinduer og altandøre.

Henlæggelser

I 2020 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år .

I 2020 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

I 2020 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i .
Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

Afdelingens opsparede henlæggelser har ikke været tilstrækkelige i 2020.

I 2020 er der udgiftsført kr. 566.853 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.
Dette er gjort,
da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.400.000 pr. 31. december 2020,
og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2021 i forhold til langtidspanen.
For at undgå fremtidige driftsudgifter vil henlæggelserne blive hævet i de kommende budgetter.

I 2020 er der udgiftsført kr. 0 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 at være tilstrækkelige i 2021
I/R

I 2020 er der udgiftsført kr. . Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

I 2021 skal afdelingen højst dække kr. 332 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, alligevel er afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning ikke tilstrækkelige.
For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lånt af egne midler til igangværende forbedringsarbejder.

Øvrige væsentlige områder

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/trækningsretten 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 Bærhaven, 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)	Lene Due Dyrmosé,

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) Lene Due Dyrmosé,

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

Påtegning

By for underskrift Valby
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,