

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Sangergården 1 (6063)

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **663****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Enghavevej 81****2450 København SV**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dkCVR-nr.: **31394414**

Navn - adresse:

**Sangergården 1 (6063)
Gransangervej 5-9, Mågevej 26-30,
Rørsangervej 31, 41-47, Tornsangervej 2,
14-20****2400 København NV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13****1505 København V**Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.701	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.701	96	1	96
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.811	52		
	3	1.998	32		
	4	895	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			3	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.701	99		96

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1279 m.fl Utterslev	
BBR-ejendomsnummer	185273	185273

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	96	5.702		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	5.701		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

829,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	148.706	149	149
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	473.409	473	473
107	*	Vandafgift	330.962	321	310
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	151.077	138	154
110		Forsikringer	99.013	93	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.637	25	19
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.944	37	42
		Konto 111 i alt	57.581	62	61
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	412.438	417	431
		2. Dispositionsfond	56.644	57	58
		3. Arbejdskapitalen	15.680	16	16
		Konto 112 i alt	484.762	490	505
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	16.960	17	17
		2. G-indsud	379.117	376	379
		Konto 113 i alt	396.077	393	396
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.992.881	1.970	1.999
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	923.467	931	957
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.041	24	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	649.561	670	2.581
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	649.561	670	2.580
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	163.530	303	185

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	163.530	303	185
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.007	91	93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.111	13	11
		Konto 118 i alt	104.118	104	104
119	*	Diverse udgifter	42.120	49	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.085.746	1.108	1.119
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.775.000	1.775	1.790
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	399.584	400	400
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.000	32	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.206.584	2.207	2.222
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.433.917	5.434	5.489
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	195.763	196	201
		2. Renter m.v.	23.954	24	18
		3. Administrationsbidrag	2.786	3	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	222.503	223	221
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.798		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.798		
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.		2	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		2	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	80.140	11	52
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.634	11	33
		3. Dækket af dispositionsfonden	47.506		19
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	165.021		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	83		
		Konto 131 i alt	165.104		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	230.262	231	229
		Konto 132 i alt	230.262	231	229
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	1.257		
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	625.924	454	450
139		UDGIFTER I ALT	6.059.841	5.888	5.939
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.059.841	5.888	5.939

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	5.384.880	5.384	5.482
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.364	54	55
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	360		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.438.604	5.438	5.537
202	*	Renter	2.319	53	39
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.313		
		2. Drift af fællesvaskeri	71.462	82	81
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.871		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.598	9	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	279.000	279	250
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.817.167	5.861	5.916
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.762	27	23
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.767		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	79.529	27	23
209		INDTÆGTER I ALT	5.896.696	5.888	5.939
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	163.144		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.059.840	5.888	5.939

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.019.906	3.020
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.923.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.019.906	3.020
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.104.044	1.338
	*	2. Bygningsrenovering m.v	943.365	900
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.175.896	2.477
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.243.211	7.735
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.180	100
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	465.723	467
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.767	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.222	149
		7. Forudbetalte udgifter	43.006	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	570.898	778
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning	41.308	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.445.940	6.440
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.058.146	7.233
310		AKTIVER I ALT	17.301.357	14.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.155.086	4.030
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	146.027	5
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.555.560	1.461
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	108.171	109
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.964.844	5.605
407	*	Opsamlet resultat	316.996	760
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.281.840	6.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.019.906	3.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.019.906	3.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.007.361	1.231
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.007.361	1.231
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	4.175.896	2.477

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.175.896	2.477
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.203.163	6.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	536.626	507
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	207.089	304
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.072.639	1.064
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	1.816.354	1.875
430		PASSIVER I ALT	17.301.357	14.968
		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	49.569	50	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	99.137	99	99
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	148.706	149	149
Prioritering ved indekslån:					
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	148.706	149	149
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	330.962	321	310
Konto 107 i alt			330.962	321	310

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	151.077	138	154
		Konto 109 i alt	151.077	138	154
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	374.856	378	393
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	16.954	18	17
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	20.628	21	21
		Administrationsbidrag i alt	412.438	417	431
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	596.620	587	599
		Lokalt driftsbidrag	78.400	79	80
		Rengøring og vinduespolering	100.103	97	107
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	39.669	41	57
		Drift af ejendomskontor	108.675	127	114
		Konto 114 i alt	923.467	931	957
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.313	24	24
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	960		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	149		
115.6		Materiel	1.619		
		Konto 115 i alt	16.041	24	24
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	50.966	122	106
116.2		Bygning, klimaskærm	134.234	115	84
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	290.454	159	2.108
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.406	56	57
116.5		Bygning, tekniske installationer	152.909	203	210
116.6		Materiel	19.592	15	16
		Konto 116 i alt	649.561	670	2.581
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	87.007	91	93
		Konto 118.1 i alt	87.007	91	93
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.111	13	11
		Konto 118.3 i alt	17.111	13	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	104.118	104	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	71.462	82	81
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.871		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.598	9	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	20.187	13	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	15.164	15	15
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.168	20	18
		Andre diverse udgifter	15.788	14	
		Konto 119 i alt	42.120	49	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	311,25		
		Samlet henlæggelse i alt	1.775.000	1.775	1.790
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.775.000	1.775	1.790
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	35		
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	230.262	231	229
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	230.262	231	229
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring 2020	507		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	750		
		Konto 134 i alt	1.257		
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		48	36
		Diverse renter, frivilligt forlig	265		
		Renter, byggesager	2.054	5	3
		Konto 202 i alt	2.319	53	39
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	24.762	27	23
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	24.762	27	23
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota telefon 2019	874		
		Feriepengeforpligtelse 2019	52.383		
		Diverse ejendomskontor	1.164		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	346		
		Konto 206 i alt	54.767		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.019.906	3.020
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.019.906	3.020
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.451.109	3.451
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.451.109	3.451
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.113.101	1.885
		Afdrag	233.781	228
		Afskrivning	183	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.347.065	2.113
		Bogført værdi ultimo	1.104.044	1.338
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	899.539	900
		+ Renoveringsarbejder i året	43.826	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	943.365	900
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	943.365	900
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		
		Andre driftsstøttelån	4.175.896	2.477
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.175.896	2.477
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.180	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.180	100
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	189.549	197
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	276.174	270
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	465.723	467
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.767	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.767	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
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	4.029.647	3.045
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	649.561	837
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.775.000	1.822
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.155.086	4.030
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	108.171	109
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	108.171	109
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	759.140	981
		- Årets underskud (konto 210)	163.144	68
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	279.000	153
		Saldo ultimo	316.996	760
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	316.996	760
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	206.424	199
		El		
		Vand		
		Antenne	330.202	308
		Konto 419 i alt	536.626	507
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	179.684	181
		Feriepengeforpligtelse	27.405	83
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning		40
		Konto 421 i alt	207.089	304
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.875	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.026.764	1.006
		Forudbetalinger i alt	1.072.639	1.064
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 163.145, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 316.995 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet.

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

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

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen Chefkonsulent
	Sandra Dammand Rønn Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Sangergården 1, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

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

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

Påtegning Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift København NV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Ea Høyer,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift København NV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Ea Høyer,

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

Påtegning

By for underskrift København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,