

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **334**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

3034, Vestergården 1
**Herlev Bygade 74A-78C, Højbjergvej 23-61,
Vindebyvej 10-20**
2730 Herlev

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.876	198	1	198
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.876	198	1	198
- 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		338	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.214	258		215

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 17 G m.fl. Herlev 17h			
BBR-ejendomsnummer	19485	19485	19485	19485

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	198	13.875		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	198	13.876		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

815,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,34

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,17

Forhøjelse i alt på årsbasis:

240.660

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)	359.150	360	359
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	767.987	768	768
107	*	Vandafgift	626.367	654	660
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	314.545	327	333
110		Forsikringer	257.820	249	256
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.485	102	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.743	90	90
		Konto 111 i alt	126.228	192	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	928.410	925	946
		2. Dispositionsfond	128.228	129	129
		3. Arbejdskapitalen	35.557	36	36
		Konto 112 i alt	1.092.195	1.090	1.111
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	45.960	46	46
		2. G-indskud	914.428	926	914
		Konto 113 i alt	960.388	972	960
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.145.530	4.252	4.278
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.467.279	2.337	2.467
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.744	110	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.130.161	3.419	4.800
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.130.162	3.419	4.800
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	554.220	350	184

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	554.220	350	184
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	224.923	247	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		4	4
		Konto 118 i alt	224.923	251	254
119	*	Diverse udgifter	73.340	111	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.840.285	2.809	2.943
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.150.000	3.150	3.730
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	340.000	340	340
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.000	74	74
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.564.000	3.564	4.144
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.908.965	10.985	11.724
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.294.745	2.145	2.251
		2. Renter m.v.	538.650	776	495
		3. Administrationsbidrag	132.153	130	128
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.965.548	3.051	2.874
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	516	187	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	516	187	1
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.	8.756	25	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.756	25	29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.268	39	44
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.438	39	44
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.829		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	64		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	219		
		Konto 131 i alt	283		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	164.525	165	165
		Konto 132 i alt	164.525	165	165
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	194.696		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.325.569	3.403	3.040
139		UDGIFTER I ALT	14.234.534	14.388	14.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	301.165		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.535.699	14.388	14.764

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	11.310.696	11.310	13.048
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	386.784	384	425
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	85.560	84	86
		7. Garager/Carporte	178.092	179	180
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.064.655	1.995	478
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.025.787	13.952	14.217
202	*	Renter	113.784	38	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.385	14	14
		2. Drift af fællesvaskeri	208.248	222	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	160.600	161	280
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.522.804	14.387	14.764
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.895		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.895		
209		INDTÆGTER I ALT	14.535.699	14.387	14.764
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.535.699	14.387	14.764

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.787.105	7.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.604.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.787.105	7.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.195.071	36.717
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.712	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	329.050	494
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.318.938	45.006
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.143	62
		2. Beboerindskud	13.122	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.149.085	1.259
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.880	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		165
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.299.230	1.506
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	337	
		2. Bank- og depotbeholdning	333	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.984.276	7.447
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.284.176	8.965
310		AKTIVER I ALT	52.603.114	53.971

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.425.741	5.406
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	822.660	1.037
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	142.487	142
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.390.888	6.585
407	*	Opsamlet resultat	1.153.030	1.012
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.543.918	7.597
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	224.450	224
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.562.655	7.563
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.787.105	7.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.467.530	34.749
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.467.530	34.749
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.355.117	1.195
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.355.117	1.195
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	329.051	494

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	329.051	494
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.938.803	44.225
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.283.952	1.305
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	715.022	674
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	121.420	169
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	2.120.394	2.149
430		PASSIVER I ALT	52.603.115	53.971
		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	119.716	180	120
105.2		Andel til Landsbyggefonden	239.434	180	239
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	359.150	360	359
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	359.150	360	359
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	626.367	654	660
		Konto 107 i alt	626.367	654	660

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	314.545	322	333
		Variable renovationsudgifter		5	
		Konto 109 i alt	314.545	327	333
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	838.220	875	860
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	40.073		38
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	50.117	50	48
		Administrationsbidrag i alt	928.410	925	946
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	413.074	1.906	1.960
		Ferieaflysning	24.300	15	16
		Rengøring fællesområder	1.802.220	209	217
		Diverse	227.685	207	274
		Konto 114 i alt	2.467.279	2.337	2.467
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	64.344	15	110
115.2		Bygning, klimaskærm		40	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	
115.4		Bygning, fælles indvendig	424	15	
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.878	15	
115.6		Materiel	98	10	
		Konto 115 i alt	74.744	110	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	208.259	264	830
116.2		Bygning, klimaskærm	80.553	649	355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	725.660	713	794
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.844	211	1.515
116.5		Bygning, tekniske installationer	995.378	1.475	1.192
116.6		Materiel	111.467	107	114
		Konto 116 i alt	2.130.161	3.419	4.800
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	224.923	247	250
		Konto 118.1 i alt	224.923	247	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		4	4
		Konto 118.3 i alt		4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	224.923	251	254
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	208.248	222	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	16.675	29	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	27.179	57	56
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.794	33	35
		Andre diverse udgifter	22.367	21	21
		Konto 119 i alt	73.340	111	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	221,61		
		Samlet henlæggelse i alt	3.150.000	3.150	3.730
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.150.000	3.150	3.730
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	164.525	165	165
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	164.525	165	165
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer fra 2019	7.710		
		Konverteringsudgifter til lån	2.814		
		Udgifter til konvertering af lån	20.738		
		Vandskade i 2016	163.434		
		Konto 134 i alt	194.696		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	113.784	38	33
		Konto 202 i alt	113.784	38	33
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	12.895		
		Konto 206 i alt	12.895		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.787.105	7.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.787.105	7.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	62.894.535	60.269
		+ Forbedringsarbejder i året	759.145	2.638
		- Tilskud i året		12
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.653.680	62.895
		Indeksregulering primo	2.658.244	2.640
		+ indeksregulering i året	13.233	18
		Samlet indeksregulering ultimo	2.671.477	2.658
		Afdrag og afskrivning primo	28.835.341	26.001
		Afdrag	2.909.012	2.374
		Afskrivning	-614.267	461
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.130.086	28.836
		Bogført værdi ultimo	35.195.071	36.717
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.712	8
		+ 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	7.712	8
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		
		Ultimo	329.050	494
		Konto 304.4 i alt ultimo	329.050	494
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.143	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.143	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.149.085	1.259
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.149.085	1.259
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.880	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.880	10
		Heraf til inkasso		1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.405.903	4.715
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.130.162	2.009
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.150.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.425.741	5.406
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	142.487	142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	142.487	142
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	1.012.465	339
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	301.165	691
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	160.600	18
		Saldo ultimo	1.153.030	1.012
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.153.030	1.012
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	1.283.952	1.305
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.283.952	1.305
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	314.017	464
		Afsatte rekvisitioner	401.005	210
		Konto 421 i alt	715.022	674
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	121.420	122
		Forudbetalinger i alt	121.420	169
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

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 301.165, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.153.030 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen ikke længere afskriver på individuelle forbedringer samt at afdelingen har haft færre udgifter til fælles el og vand.

Henlæggelser

I 2020 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende garageporte, beplantning. Rep. Af tage, el-arbejde, rep af kældergulve, udskiftning af maskiner på vaskerierne samt gennemgang af kloakdækler og dræn. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

All afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Byggesager

Byggesagen vedrørende kældervinduer, lyskasser, facadedøre og gavlisolering forventes først færdig i 2021, og finansiering af køkkenetape 6 forventes hjemtaget 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der endnu ikke er hjemtaget lån til køkkenetape 6.

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 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)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen
Chefkonsulent

Thomas Rishøj
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Vestergården 1, 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 forvaltnings-revision 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. 34359
	Carsten Blicher Statsautoriseret revisor MNE-nr. 16560

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

Påtegning	Forlagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Marianne Marienhof,

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

Påtegning	Forlagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Marianne Marienhof,

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

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