

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **665**

Navn - adresse:

6065 Händelsvej
**Händelsvej 38-66, Spontinisvej 21-23,
Stubmöllevej 23-25**
2450 København SV

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.473	113	1	113
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.473	113	1	113
- 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			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		451	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.924	115		121

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 379 Kongens Enghave 0379
BBR-ejendomsnummer	542777

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	113	8.504		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	113	8.473		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

802,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 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)	483.989	484	485
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	719.749	760	720
107	*	Vandafgift	12.075	13	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	298.779	256	295
110		Forsikringer	112.958	108	114
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.130	56	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.140	33	52
		Konto 111 i alt	125.270	89	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	542.592	527	552
		2. Dispositionsfond	70.971	71	71
		3. Arbejdskapitalen	19.680	20	20
		Konto 112 i alt	633.243	618	643
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	558.371	565	558
		Konto 113 i alt	558.371	565	558
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.460.445	2.409	2.448
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.767.739	1.656	1.377
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.482	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	673.204	1.485	8.531
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	673.205	1.485	8.531
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.787	375	235

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.787	375	235
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.961	176	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.512		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.297	39	37
		Konto 118 i alt	185.770	215	213
119	*	Diverse udgifter	87.091	117	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.054.081	2.053	1.775
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.670.000	2.670	2.861
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	499.792	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.800	41	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.210.592	3.211	3.403
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.209.107	8.157	8.111
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.118.977	933	1.513
		2. Renter m.v.	179.700	491	304
		3. Administrationsbidrag	71.791	69	73
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.370.468	1.493	1.890
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	941		
		Konto 126 i alt	941		
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.	-1.942	3	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.942	3	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.521	64	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.521	41	20
		3. Dækket af dispositionsfonden		24	
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	207.740	208	198
		Konto 132 i alt	207.740	208	198
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	6.442		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	14.050		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	14.050		
		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	1.585.591	1.700	2.088
139		UDGIFTER I ALT	9.794.698	9.857	10.199
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	216.688		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.011.386	9.857	10.199

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	8.343.696	8.343	8.692
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.600	61	64
		5. Institutioner	482.652	482	504
		6. Kældre m.v.	28.452	31	28
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	510.545	510	510
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	9.329.968	9.331	9.702
202	*	Renter	238.417	81	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.292		
		2. Drift af fællesvaskeri	163.387	177	174
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.655	16	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	238.917	238	238
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.986.236	9.843	10.195
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.520	14	4
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.630		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.150	14	4
209		INDTÆGTER I ALT	10.011.386	9.857	10.199
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.011.386	9.857	10.199

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.950.000	
		2. Heraf grundværdi	21.169.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.786.809	10.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.523.871	23.397
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.368	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.120.374	2.305
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.444.422	36.489
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	180.222	123
		2. Beboerindskud	18.289	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.377.274	1.520
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	189.056	140
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.525	9
		7. Forudbetalte udgifter	48.375	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.822.741	1.810
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	41.928	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.457.787	16.491
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.322.456	18.318
310		AKTIVER I ALT	67.766.878	54.807

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.286.228	11.290
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.668.686	1.649
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.363.059	1.118
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	153.446	149
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.471.419	14.206
407	*	Opsamlet resultat	865.999	888
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.337.418	15.094
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	547.835	741
Konto 408 i alt			547.835	741
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.783.724	8.590
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.809	10.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.101.023	23.228
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	23.101.023	23.228
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	462.346	433
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	21.500	39
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	483.846	472
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.120.374	2.304
		Konto 415 i alt	2.120.374	2.304
416	*	Anden langfristet gæld	313.090	329
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.805.142	37.119
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.786.224	1.919
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.661.996	500
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.121	80
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.977	95
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	95.977	95
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.624.318	2.594
430		PASSIVER I ALT	67.766.878	54.807
		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)	193.524	194	202
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.806	30	22
101.3		Administrationsbidrag	7.896	8	8
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	84.255	126	84
105.2		Andel til Landsbyggefonden	168.508	126	169
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	483.989	484	485
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	483.989	484	485
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	575	1	1
		Variable vandudgifter	11.500	12	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	12.075	13	13
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	289.310	256	295
		Variable renovationsudgifter	9.469		
		Konto 109 i alt	298.779	256	295
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	465.678	483	475
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.263		23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	54.651	44	54
		Administrationsbidrag i alt	542.592	527	552
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.247.915	1.371	1.071
		Timelønninger	-4.712		
		Ferieaflysning	18.831	10	19
		Rengøring fællesområder	353.217	137	149
		Diverse	152.488	138	138
		Konto 114 i alt	1.767.739	1.656	1.377
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	9.360	35	65
115.2		Bygning, klimaskærm		10	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.122	5	
115.6		Materiel		5	
		Konto 115 i alt	13.482	65	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	119.538	209	240
116.2		Bygning, klimaskærm	45.464	293	7.525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	183.193	640	423
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.249	19	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	272.833	259	247
116.6		Materiel	39.927	65	77
		Konto 116 i alt	673.204	1.485	8.531

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	142.961	176	176
		Konto 118.1 i alt	142.961	176	176
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	18.512		
		Konto 118.2 i alt	18.512		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	24.297	39	37
		Konto 118.3 i alt	24.297	39	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	185.770	215	213
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.387	177	174
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.600		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.655	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.128	22	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	18.237	52	53
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.574	20	20
		Andre diverse udgifter	54.280	45	47
		Konto 119 i alt	87.091	117	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298,12		
		Samlet henlæggelse i alt	2.670.000	2.670	2.861
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.670.000	2.670	2.861

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	37,94		
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	207.740	208	198
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	207.740	208	198
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.442		
		Konto 134 i alt	6.442		

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	236.866	81	65
		Diverse renter	1.551		
		Konto 202 i alt	238.417	81	65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	13.520	14	4
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	13.520	14	4
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	11.630		
		Konto 206 i alt	11.630		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.786.809	10.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.786.809	10.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.501.398	28.370
		+ Forbedringsarbejder i året	13.245.781	132
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.747.179	28.502
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.104.331	4.190
		Afdrag	1.118.977	915
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.223.308	5.105
		Bogført værdi ultimo	35.523.871	23.397
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		
		+ Godtgørelser i året	14.050	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	258	
		- Afskrivning	940	
		Saldo ultimo konto 303.3	13.368	
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	2.120.374	2.305
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.120.374	2.305
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	180.397	123
		Tilgodehavende hos kommunen	-175	
		Konto 305.1 i alt	180.222	123
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	985.028	1.070
		El		
		Vand	392.246	398
		Maskiner		
		Antenne		52
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.377.274	1.520
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	189.056	140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	189.056	140
		Heraf til inkasso	1.096	
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	11.289.433	9.483
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	673.205	848
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.670.000	2.655
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.286.228	11.290
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	153.446	149
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	153.446	149
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	888.228	827
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	216.688	61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	238.917	
		Saldo ultimo	865.999	888
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	865.999	888
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	313.090	329
		Konto 416 i alt	313.090	329
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.179.064	1.258
		El		
		Vand	446.384	448
		Antenne	160.776	213
		Konto 419 i alt	1.786.224	1.919
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	11.399.199	357
		Afsatte rekvisitioner	248.641	129
		Moms	14.156	14
		Konto 421 i alt	11.661.996	500
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	80.121	80
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	80.121	80

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**Påtegning**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 216.688, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 865.999 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at Der var budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2020 blev på 1,36%, har afdelingen fået flere renteindtægter end budgetteret. Derudover har afdelingen har fået konverteret lån, til en lavere låneydelse.

Henlæggelser

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

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.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2020 kr. 1.216.282 der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

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)

Jonas Mørch Cohen
Og
Thomas Rishøj**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Håndelsvej, 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 revisionshandling 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)	Kim Teddy Bilevits,

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)	Kim Teddy Bilevits,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,