

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling Händelsvej (6065)

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **665****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B**Enghavevej 81****2450 København SV**

Navn - adresse:

Händelsvej (6065)**Händelsvej 38-66, Spontinisvej 21-23,
Stubmøllevej 23-25****2450 København SV**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Njalsgade 13****1505 København V**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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 overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	8.580		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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	958,12
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	40,87
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,45
Forhøjelse i alt på årsbasis:	347.791

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	485	486
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	719.749	720	720
107	*	Vandafgift	16.562	13	14
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	329.879	295	347
110		Forsikringer	117.774	114	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	94.727	53	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.290	52	55
		Konto 111 i alt	129.017	105	120
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	544.044	552	564
		2. Dispositionsfond	71.094	71	73
		3. Arbejdskapitalen	19.680	20	20
		Konto 112 i alt	634.818	643	657
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	563.455	558	563
		Konto 113 i alt	563.455	558	563
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.511.254	2.448	2.539
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.432.146	1.377	1.510
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.881	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.351.841	8.531	1.548
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.351.841	8.531	1.548
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	234.328	235	238

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	234.328	235	238
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.910	176	183
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.226	37	33
		Konto 118 i alt	171.136	213	216
119	*	Diverse udgifter	63.120	120	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.675.283	1.775	1.863
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.861.000	2.861	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	440
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.402.792	3.403	3.341
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.073.318	8.111	8.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.120.272	1.513	1.513
		2. Renter m.v.	171.385	304	304
		3. Administrationsbidrag	68.045	73	73
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.359.702	1.890	1.890
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.508		
		Konto 126 i alt	2.508		
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.	71	10	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	71	10	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	297.862	20	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.959	20	40
		3. Dækket af dispositionsfonden	256.903		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	53.758		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	183		
		Konto 131 i alt	53.941		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	195.949	198	195
		Konto 132 i alt	195.949	198	195
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	21.961		
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.	402.974		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.037.035	2.088	2.085
139		UDGIFTER I ALT	10.110.353	10.199	10.314
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	544.340		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.654.693	10.199	10.314

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	8.655.843	8.684	8.773
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	71.369	72	74
		5. Institutioner	502.342	504	510
		6. Kældre m.v.	22.752	28	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	512.112	510	510
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	9.668.441	9.702	9.793
202	*	Renter	838	65	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	11.794		7
		2. Drift af fællesvaskeri	164.589	174	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	370		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.405	16	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	238.000	238	285
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.112.437	10.195	10.313
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	403.064	4	1
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	139.192		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	542.256	4	1
209		INDTÆGTER I ALT	10.654.693	10.199	10.314
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.654.693	10.199	10.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	32.997.422	35.524
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.486	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.141.329	2.120
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.937.046	48.444
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	112.659	180
		2. Beboerindskud	18.289	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.420.160	1.377
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	115.211	188
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.186	10
		7. Forudbetalte udgifter		49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.671.505	1.822
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	68.661	42

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.272.338	17.459
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.012.504	19.323
310		AKTIVER I ALT	62.949.550	67.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.795.388	13.286
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.732.934	1.669
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.564.275	1.363
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	154.487	153
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.247.084	16.471
407	*	Opsamlet resultat	1.172.339	866
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.419.423	17.337
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	346.206	548
Konto 408 i alt			346.206	548
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.985.352	8.784
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.808	10.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.982.751	23.101
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.982.751	23.101
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	539.017	462
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.300	22
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	556.317	484
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	3.141.329	2.120
		Konto 415 i alt	3.141.329	2.120
416	*	Anden langfristet gæld	313.090	313
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	47.780.295	36.805
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.752.099	1.786
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	866.207	11.662
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.548	80
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.978	97
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	95.978	97
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.749.832	13.625
430		PASSIVER I ALT	62.949.550	67.767
		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)	201.628	202	179
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.702	22	13
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	84	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	168.508	169	191
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	483.989	485	486
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	485	486
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	575	1	1
		Variable vandudgifter	15.987	12	13

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	16.562	13	14
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	329.879	295	337
		Variable renovationsudgifter			10
		Konto 109 i alt	329.879	295	347
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	470.483	475	493
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	21.279	23	21
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	52.282	54	50
		Administrationsbidrag i alt	544.044	552	564
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger og Lokalt driftsbidrag	1.082.350	1.071	1.146
		Rengøring og vinduespolering	202.529	143	156
		Containere m.v. og drift af maskiner	13.095	19	26
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	28.550	49	54
		Drift af ejendomskontor	105.622	95	128
		Konto 114 i alt	1.432.146	1.377	1.510
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		35	35
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.665	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.165	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.051	5	5
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	8.881	65	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	269.869	240	260
116.2		Bygning, klimaskærm	7.396.049	7.525	507
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	368.883	423	451
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.960	19	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	242.388	247	243
116.6		Materiel	53.692	77	68
		Konto 116 i alt	8.351.841	8.531	1.548

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	143.910	176	183
		Konto 118.1 i alt	143.910	176	183
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	27.226	37	33
		Konto 118.3 i alt	27.226	37	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	171.136	213	216
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	164.589	174	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	370		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.405	16	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-22.228	23	29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	16.159	53	52
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.233	20	20
		Andre diverse udgifter	26.728	47	
		Konto 119 i alt	63.120	120	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	316,77		
		Samlet henlæggelse i alt	2.861.000	2.861	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	2.861.000	2.861	2.861
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	37,62		
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	195.949	198	195
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	195.949	198	195
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring 2020	1.340		
		Udgift til lift 2020	9.469		
		Rettelser til fordeling samdrift 2020	7.163		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion af husleje	3.989		
		Konto 134 i alt	21.961		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	402.974		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	402.974		
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		65	41
		Diverse renter, frivilligt forlig.	212		
		Renter, råderetslån	626		
		Konto 202 i alt	838	65	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	402.974		
		Tilskud til sociale viceværter	90	4	1
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	403.064	4	1
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC 2020	26		
		Feriepengeforpligtelser 2019	127.942		
		Deltagelse på afd. møde 2020 afbud	2.075		
		Korrektion vedr. el/vand/gas og personaleudgifter	2.260		
		Rettelser til fordeling samdrift 2020	6.889		
		Konto 206 i alt	139.192		

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	41.747.179	28.501
		+ Forbedringsarbejder i året	1.189.157	13.246
		- Tilskud i året	2.595.333	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.341.003	41.747
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.223.309	5.104
		Afdrag	1.120.272	1.119
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.343.581	6.223
		Bogført værdi ultimo	32.997.422	35.524
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	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	884	
		- Afskrivning	3.448	1
		Saldo ultimo konto 303.3	11.486	13
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	3.141.329	2.120
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.141.329	2.120
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	112.659	180
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	112.659	180
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	980.416	985
		El		
		Vand	439.744	392
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.420.160	1.377
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	115.211	188
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	115.211	188
		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		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	13.286.228	11.289
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.351.840	673
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.861.000	2.670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.795.388	13.286
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	154.487	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	154.487	153
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	865.999	888
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	544.340	217
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	238.000	239
		Saldo ultimo	1.172.339	866
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.172.339	866
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	313.090	313
		Konto 416 i alt	313.090	313
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.137.576	1.179
		El		
		Vand	453.747	446
		Antenne	160.776	161
		Konto 419 i alt	1.752.099	1.786
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	320.892	11.399
		Afsatte beløb byggeregnskab	487.509	
		Tilskud og Kommune forskud indskud	14.331	14
		Feriepengeforpligtigelse og Hensat ferietillæg - fritvalgsordning	26.883	247
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter og mellemværende ekstern part A	16.592	2
		Konto 421 i alt	866.207	11.662
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.548	80
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.000	
		Forudbetalinger i alt	35.548	80
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 544.341, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.172.339 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var i budget 2021 indregnet ydelser til lån for forbedringsarbejdet "Udskiftning af vinduer og altanpartier". Dette lån blev først hjemtaget ultimo 2021, hvorved der ikke har været udgifter til ydelser på lånet.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af gelænder til kældernedgang. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Afdelingens øvrige 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

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

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 SV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen Kundechef
	Thomas Rishøj Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Händelsvej, 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 SV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Kim Teddy Bilevits,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsbestyrelsen
By for underskrift København SV
Dato for underskrift 18-05-2022
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) ,