

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **663**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-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		5.701	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.701	96	1	96
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			3	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.701	99		96

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	96	5.702		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	5.701		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

829,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,21

 Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

46.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	148.706	148	149
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	473.409	500	473
107	*	Vandafgift	305.853	312	321
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	137.349	132	138
110		Forsikringer	98.519	91	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.735	29	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.030	37	37
		Konto 111 i alt	56.765	66	62
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	411.874	408	417
		2. Dispositionsfond	56.546	57	57
		3. Arbejdskapitalen	15.680	16	16
		Konto 112 i alt	484.100	481	490
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	16.960	17	17
		2. G-indskud	375.696	380	376
		Konto 113 i alt	392.656	397	393
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.948.651	1.979	1.970
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.093.510	887	931
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.741	24	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	836.888	917	670
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	836.888	917	670
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	177.188	138	303

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	177.188	138	303
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	100.008	93	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.585	21	13
		Konto 118 i alt	112.593	114	104
119	*	Diverse udgifter	33.368	49	49
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.254.212	1.074	1.108
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.822.000	1.822	1.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	199.584	200	400
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.500	32	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.054.084	2.054	2.207
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.405.653	5.255	5.434
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	190.197	189	196
		2. Renter m.v.	29.521	30	24
		3. Administrationsbidrag	3.474	4	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	223.192	223	223
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.798	22	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.798	22	
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.	66.248		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.248		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.839	70	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.536	32	11
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.303	38	
		Konto 130 i alt			
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	242.689	243	231
		Konto 132 i alt	242.689	243	231
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.825		
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	474.504	488	454
139		UDGIFTER I ALT	5.880.157	5.743	5.888
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.880.157	5.743	5.888

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.383.344	5.383	5.384
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.364	53	54
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	360		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.437.068	5.436	5.438
202	*	Renter	87.783	27	53
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.480	79	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	840	8	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	153.388	154	279
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.763.459	5.704	5.861
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	38.725	39	27
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	48.309	39	27
209		INDTÆGTER I ALT	5.811.768	5.743	5.888
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	68.389		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.880.157	5.743	5.888

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.019.906	3.020
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.923.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.019.906	3.020
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.338.008	1.566
	*	2. Bygningsrenovering m.v	899.539	900
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.477.085	2.692
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.734.538	8.178
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	99.721	13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.062	441
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.575	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	148.623	
		7. Forudbetalte udgifter	37.175	38
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	778.156	511
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.891	11
		2. Bank- og depotbeholdning	12.156	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.439.820	5.661
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.233.023	6.200
310		AKTIVER I ALT	14.967.561	14.378

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.029.647	3.045
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.747	91
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.460.786	1.352
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	108.805	109
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.603.985	4.597
407	*	Opsamlet resultat	759.140	981
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.363.125	5.578
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.019.906	3.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.019.906	3.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.231.602	1.450
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.231.602	1.450
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.477.085	2.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.477.085	2.692
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.728.593	7.162
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.382	451
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	304.433	182
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.064.028	1.005
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.875.843	1.638
430		PASSIVER I ALT	14.967.561	14.378
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	49.569	74	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	99.137	74	99
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	148.706	148	149
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	148.706	148	149
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	305.853	312	321
		Konto 107 i alt	305.853	312	321

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	137.349	132	138
		Konto 109 i alt	137.349	132	138
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	371.028	377	378
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	17.738	19	18
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.108	12	21
		Administrationsbidrag i alt	411.874	408	417
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	666.868	638	665
		Timelønninger	-6.647	1	1
		Ferieaflysning	303		
		Rengøring fællesområder	191.579	98	97
		Diverse	241.407	150	168
		Konto 114 i alt	1.093.510	887	931
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		9	24
115.2		Bygning, klimaskærm	5.103	7	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.638	2	
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	
115.5		Bygning, tekniske installationer		4	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	14.741	24	24
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	136.204	139	122
116.2		Bygning, klimaskærm	66.931	79	115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	438.662	371	159
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.202	57	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	123.345	216	203
116.6		Materiel	47.544	55	15
		Konto 116 i alt	836.888	917	670
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	100.008	93	91
		Konto 118.1 i alt	100.008	93	91
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.585	21	13
		Konto 118.3 i alt	12.585	21	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	112.593	114	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.480	79	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	840	8	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.373	27	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	14.045	16	15
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.503	19	20
		Andre diverse udgifter	8.820	14	14
		Konto 119 i alt	33.368	49	49
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	319,49		
		Samlet henlæggelse i alt	1.822.000	1.822	1.775
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.822.000	1.822	1.775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	242.689	243	231
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	242.689	243	231
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.825		
		Konto 134 i alt	1.825		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	85.264	25	48
		Diverse renter	2.519	2	5
		Konto 202 i alt	87.783	27	53
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	38.725	39	27
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	38.725	39	27
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	173		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	9.411		
		Konto 206 i alt	9.584		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.019.906	3.020
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.019.906	3.020
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.451.109	3.451
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.451.109	3.451
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.884.875	1.661
		Afdrag	228.050	224
		Afskrivning	176	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.113.101	1.885
		Bogført værdi ultimo	1.338.008	1.566
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	899.539	521
		+ Renoveringsarbejder i året		379
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	899.539	900
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	899.539	900
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	2.477.085	2.692
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.477.085	2.692
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.721	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	99.721	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	197.198	198
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	269.864	243
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	467.062	441
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.575	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.575	19
		Heraf til inkasso	481	
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	3.044.535	2.540
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	836.888	1.050
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.822.000	1.555
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.029.647	3.045
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	108.805	109
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	108.805	109
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	980.917	499
		- Årets underskud (konto 210)	68.389	
		+ Årets overskud (konto 140)		482
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	153.388	
		Saldo ultimo	759.140	981
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	759.140	981
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	199.364	212
		El		
		Vand		
		Antenne	308.018	239
		Konto 419 i alt	507.382	451
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	181.223	110
		Afsatte rekvisitioner	123.210	72
		Konto 421 i alt	304.433	182
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.687	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.006.341	976
		Forudbetalinger i alt	1.064.028	1.005
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**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 68.389, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 759.140 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at de øget udgifter til løn og skadedyrsbekæmpelse. Dette modsvares af, at ejendomsskatten har været budgetteret for højt, afskrivningsprincippet for forbedringsarbejder er ændret samt de højere renteindtægter grundet bedre forrentning i året.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige 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

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 beboerbetalinger 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 2019 kr. 1.901.124,71 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)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen
Og
Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Sangergården 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, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne34359
	Carsten Blicher Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne16560

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Ea Høyer,

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)	Ea Høyer,

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

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