

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.: **355**

Navn - adresse:

**3055 Dyvekevænget
Urmagerstien 2-22, 26-34
2300 København S**

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		12.114	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.114	140	1	140
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.114	140		140

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2990, 002 Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	33210

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	140	12.113		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	12.114		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.150,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,71

 Forhøjelse pr. m² i %:

,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

57.039

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)	6.737.095	6.774	6.813
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.574.747	1.663	1.575
107	*	Vandafgift	517.719	561	534
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	432.425	330	436
110		Forsikringer	193.872	204	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	190.422	230	244
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.958	62	64
		Konto 111 i alt	237.380	292	308
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	587.816	583	597
		2. Dispositionsfond	80.780	81	81
		3. Arbejdskapitalen	22.400	23	23
		Konto 112 i alt	690.996	687	701
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.647.139	3.737	3.749
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.524.821	1.285	1.394
115	*	Almindelig vedligeholdelse	315.679	81	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.363.760	1.861	1.179
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.363.760	1.861	1.179
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.792	120	241

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.792	120	241
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.984	112	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	132.096		135
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.121	53	139
		Konto 118 i alt	325.201	165	397
119	*	Diverse udgifter	73.189	60	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.238.890	1.591	1.857
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.872.000	1.872	1.753
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	210
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	46.500	46	46
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.018.500	2.018	2.009
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.641.624	14.120	14.428
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	41.979	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.979	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.074	66	59
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.074	46	46
		3. Dækket af dispositionsfonden		19	13
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	23		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	23		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	468.799	470	469
		Konto 132 i alt	468.799	470	469
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	119.202		
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.	293.591	329	330

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	881.615	800	799
139		UDGIFTER I ALT	15.523.239	14.920	15.227
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.523.239	14.920	15.227

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	14.367.936	14.367	14.648
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.367.936	14.367	14.648
202	*	Renter	48.554	25	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.715		
		2. Drift af fællesvaskeri	85.761	119	93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.160	25	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	16.796	17	72
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.534.922	14.553	14.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	326.743	367	365
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.759		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	418.502	367	365
209		INDTÆGTER I ALT	14.953.424	14.920	15.227
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	569.815		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.523.239	14.920	15.227

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	151.471.565	151.472
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.316.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	52.201.988	51.476
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	203.673.553	202.948
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	515.110	245
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.671.641	2.228
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.046.288	5.512
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	210.906.592	210.933
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	100.665	92
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	261.603	243
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	271.270	193
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	62.492	62
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	696.030	590
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	364	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.573	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.327.480	2.078
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.025.447	2.670
310		AKTIVER I ALT	213.932.039	213.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.161.164	3.573
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	222.004	384
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	100.068	94
406	*	Andre henlæggelser	1.772	11
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.485.008	4.062
407	*	Opsamlet resultat	-370.589	216
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.114.419	4.278
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.600.450	10.600
		Nykredit	89.239.675	93.282
Konto 408 i alt			99.840.125	103.882
409		Beboerindskud	2.899.400	2.899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	100.934.028	96.166
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	203.673.553	202.947
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	187.978	194
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	187.978	194
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.046.289	5.513
		Konto 415 i alt	5.046.289	5.513
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	208.907.820	208.654
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	289.208	241
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	545.352	374
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.240	56
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	909.800	671
430		PASSIVER I ALT	213.932.039	213.603
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.768.419	4.794	4.822
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.088.502	3.110	2.999
101.3		Administrationsbidrag	204.195	206	197
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.324.021	1.184	1.205
104.3		- Ydelsesstøtte		152	
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)	6.737.095	6.774	6.813
		Nettokapitaludgifter i alt	6.737.095	6.774	6.813
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	517.719	561	534
		Konto 107 i alt	517.719	561	534

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	432.425	325	436
		Variable renovationsudgifter		5	
		Konto 109 i alt	432.425	330	436
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	530.040	550	541
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.340		26
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.436	33	30
		Administrationsbidrag i alt	587.816	583	597
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	284.329	942	984
		Timelønninger	-10.835		
		Ferieaflysning	11.057	12	8
		Rengøring fællesområder	1.086.295	168	206
		Diverse	153.975	163	196
		Konto 114 i alt	1.524.821	1.285	1.394
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.725	18	
115.2		Bygning, klimaskærm	3.338	12	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.748	25	
115.4		Bygning, fælles indvendig	664	4	
115.5		Bygning, tekniske installationer	293.204	22	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	315.679	81	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.089	669	118
116.2		Bygning, klimaskærm	131.056	190	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	612.215	431	323
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.601	129	132
116.5		Bygning, tekniske installationer	377.849	411	417
116.6		Materiel	123.950	31	34
		Konto 116 i alt	1.363.760	1.861	1.179
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	99.984	112	123
		Konto 118.1 i alt	99.984	112	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	132.096		135
		Konto 118.2 i alt	132.096		135
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	93.121	53	139
		Konto 118.3 i alt	93.121	53	139
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	325.201	165	397
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.761	119	93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.160	25	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	227.280	21	280
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.518	20	22
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	41.031	27	31
		Andre diverse udgifter	12.640	13	13
		Konto 119 i alt	73.189	60	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,54		
		Samlet henlæggelse i alt	1.872.000	1.872	1.753
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.872.000	1.872	1.753
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			
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	468.799	470	469
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	468.799	470	469
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer 2019	3.634		
		P-pladser 2019	35.568		
		Afslutning byggesag	80.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	119.202		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	293.591	329	330
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	293.591	329	330
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	48.083	25	25
		Diverse renter, frivilligt forlig	471		
		Konto 202 i alt	48.554	25	25
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	291.591	367	365
		Tilskud til sociale viceværter	35.152		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	326.743	367	365
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.419		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	90.340		
		Konto 206 i alt	91.759		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	151.471.565	151.472
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	151.471.565	151.472
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.052	5
		+ Forbedringsarbejder i året	510.058	240
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	515.110	245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	515.110	245
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.671.641	2.228
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.671.641	2.228
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.671.641	2.228
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		
		Hjemfaldslån	5.046.288	5.512
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.046.288	5.512
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	84.390	92
		Tilgodehavende hos kommunen	16.275	
		Konto 305.1 i alt	100.665	92
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	226.191	236
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	35.412	7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	261.603	243
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	271.270	193
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	271.270	193
		Heraf til inkasso	1.200	
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	3.652.924	3.242
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.363.760	1.513
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.872.000	1.844
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.161.164	3.573
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.068	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	100.068	94
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		-30
		- Forbrugt i året	-1.772	-41
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.772	11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	216.022	50
		- Årets underskud (konto 210)	569.815	
		+ Årets overskud (konto 140)		166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	16.796	
		Saldo ultimo	-370.589	216
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-370.589	216
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	212.676	226
		El		
		Vand		
		Antenne	76.532	15
		Konto 419 i alt	289.208	241
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	244.777	180
		Afsatte rekvisitioner	300.575	194
		Konto 421 i alt	545.352	374
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	55.984	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.256	23
		Forudbetalinger i alt	75.240	56
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

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 569.815, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 370.588 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er skiftet målere i afdelingen, hvilket ikke var budgetteret, derudover har afdelingen haft ekstra udgifter til løn, blandt andet grundet den nye ferielov. Endelig har afdelingen højere udgifter til renovation, grundet en stigning i tømningsvolumen samt gebyrene herpå.

Henlæggelser

I 2020 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende affaldssortering i terræn. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er igangværende arbejder, vedr. afkobling af spildevand og etablering internet.

Øvrige væsentlige områder

Der er udarbejdet en fokus-handleplan for afdelingen, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. I fokus-handleplanen kom det frem, at afdelingen skal optage et lån på ca. 8,6 mio. kr. for at realisere alle kritiske problemstillinger samt drifts- og effektivitetsoptimeringer. Afdelingen har ingen friværdig og må derfor optage banklån, som er væsentlig dyrere end lån optaget i kreditforeningen. Eller søge om 100% kommunegaranti for de kreditforeningslån, som skal hjemtages. Samtidig har der været afholdt møde med Landsbyggefonden, som har anbefalet en helhedsplan i afdelingen med støtte til at betale for renoveringen. Der vil i løbet af 2017 blive udarbejdet en indsatsplan med fokus på bl.a. de kritiske bygningsdele, som ikke kan afvente helhedsplanens realisering om ca. 4 - 5 år.

Afdelingen har i 2016 fået et driftslån fra Boligforeningen 3B på kr. 368.826. Lånet skal betales tilbage, når økonomien tillader det og betyder i praksis, når afdelingen får et overskud. Afdelingen har i forvejen et driftslån fra 3B og skylder i alt 476.242 kr.

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 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 2020 kr. 3.507.940, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 3055 Dyvekevænget

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen
Kundechef

Martin Haupt Johannsen
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Dyvekevænget, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og 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	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Bent Kronborg Nielsen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Bent Kronborg Nielsen,

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

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