

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 662	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Valby (6062)	Københavns Kommune
Enghavevej 81	Høffdingsvej 7-73, Vilhelm Thomsens Allé 15-35, 44-56	Njalsgade 13
2450 København SV	2500 Valby	1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.3b.dk		
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.518	385	1	385
Almene ungdomsboliger		229	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.747	390	1	390
- 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		308	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.928	399		411

Matrikel nr. og tekst	1845 m.fl. Valby				
BBR-ejendomsnummer	253368	253368	17805	17808	17815

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	390	23.747		01-01-1933
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	400	25.033	01-01-1993	
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	390	23.747		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

882,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,21

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

240.337

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)	181.436	181	181
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.627.135	1.630	1.627
107	*	Vandafgift	1.431.148	1.400	1.313
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.068.538	1.238	1.214
110		Forsikringer	422.995	411	437
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	425.094	441	378
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.925	163	170
		Konto 111 i alt	546.019	604	548
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.728.077	1.748	1.802
		2. Dispositionsfond	237.558	239	238
		3. Arbejdskapitalen	65.760	66	67
		Konto 112 i alt	2.031.395	2.053	2.107
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.536.682	1.553	1.537
		Konto 113 i alt	1.749.082	1.765	1.749
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.876.312	9.101	8.995
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.271.829	3.467	3.394
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.297	110	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.127.148	6.666	3.612
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.127.149	6.666	3.612
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.066.062	1.038	926

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	984.534	1.038	926
		Konto 117 i alt	81.528		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	298.346	355	297
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.240	78	63
		Konto 118 i alt	307.586	433	360
119	*	Diverse udgifter	129.147	233	129
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.792.386	4.243	3.993
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.034.000	7.034	7.732
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.255.424	1.255	1.255
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	67
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.364.424	8.364	9.054
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.214.558	21.889	22.223
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.986.558	1.863	1.957
		2. Renter m.v.	219.431	611	216
		3. Administrationsbidrag	83.767	86	82
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.289.756	2.560	2.255
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	36.561	37	37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	38.253	39	39
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.	51.481	39	53
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.481	39	53
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	578.516	173	18
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	136.863	136	18
		3. Dækket af dispositionsfonden	441.653	37	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	589.934		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.903		
		Konto 131 i alt	591.837		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.171.642	1.187	1.168
		Konto 132 i alt	1.171.642	1.187	1.168
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	16.792		
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.	625.569	945	1.089

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.733.849	4.731	4.551
139		UDGIFTER I ALT	25.948.407	26.620	26.774
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	920.909		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.869.316	26.620	26.774

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	23.542.548	23.539	23.539
		2. Almene ungdomsboliger	176.244	176	173
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	303.744	303	229
		5. Institutioner	785.687	767	786
		6. Kældre m.v.	5.913	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.814.136	24.791	24.733
202	*	Renter	3.298	128	156
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	29.167		59
		2. Drift af fællesvaskeri	394.518	408	408
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.473		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.500	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.260.092	25.339	25.368
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	873.823	1.281	1.406
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	735.401		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.609.224	1.281	1.406
209		INDTÆGTER I ALT	26.869.316	26.620	26.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.869.316	26.620	26.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	653.300.000	
		2. Heraf grundværdi	48.209.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.852.397	37.360
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.315.397	6.607
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.745	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.471.369	12.678
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.198.108	60.205
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	305.346	261
		2. Beboerindskud	2.346	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.420.584	3.267
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	296.583	728
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	26.406	8
		7. Forudbetalte udgifter		33
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.051.265	4.297
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	534	1
		2. Bank- og depotbeholdning	78.110	30

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.050.085	23.379
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.179.994	27.707
310		AKTIVER I ALT	99.378.102	87.912

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.787.455	19.881
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.618	44
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.359.113	6.088
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	545.182	607
406	*	Andre henlæggelser	169.883	168
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.905.251	26.788
407	*	Opsamlet resultat		435
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.905.251	27.223
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.009.180	33.950
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.009.180	33.950
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	24.471.369	12.678

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	24.471.369	12.678
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.023.749	50.171
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.789.188	3.840
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	746.848	1.915
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.913.066	4.763
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	9.449.102	10.518
430		PASSIVER I ALT	99.378.102	87.912
		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	60.479	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.957	121	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	181	181
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	181.436	181	181
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.431.148	1.400	1.313
		Konto 107 i alt	1.431.148	1.400	1.313

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	1.068.538	1.238	1.214
		Konto 109 i alt	1.068.538	1.238	1.214
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.572.101	1.588	1.645
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.103	71	70
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	84.873	89	87
		Administrationsbidrag i alt	1.728.077	1.748	1.802
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.444.054	2.660	2.563
		Drift af maskiner	4.028		
		Snerydning m.v.	144.943	121	132
		Rengøring fællesområder	342.800	318	290
		Ejendoms kontor	336.004	368	409
		Konto 114 i alt	3.271.829	3.467	3.394
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	625	110	110
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.672		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.297	110	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	230.762	265	406
116.2		Bygning, klimaskærm	403.480	424	465
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	793.757	565	577
116.4		Bygning, fælles indvendig	143.276	318	241
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.454.515	5.017	1.524
116.6		Materiel	101.358	77	399
		Konto 116 i alt	3.127.148	6.666	3.612
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	298.346	355	297
		Konto 118.1 i alt	298.346	355	297
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.240	78	63
		Konto 118.3 i alt	9.240	78	63
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	307.586	433	360
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	394.518	408	408
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.473		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.500	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-105.905	13	-60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	69.119	165	107
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.855	30	22
		Andre diverse udgifter	37.173	38	
		Konto 119 i alt	129.147	233	129
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	284,51		
		Samlet henlæggelse i alt	7.034.000	7.034	7.732
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.034.000	7.034	7.732
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	30,56		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.171.642	1.187	1.168
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.171.642	1.187	1.168
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.396		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	7.396		
		Huslejerefusion	7.000		
		Konto 134 i alt	16.792		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	625.569	945	1.089
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	625.569	945	1.089
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		128	156
		Renter	3.298		
		Konto 202 i alt	3.298	128	156
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	557.313	945	1.089
		Tilskud til sociale viceværter	316.510	336	317
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	873.823	1.281	1.406
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.538		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	732.863		
		Konto 206 i alt	735.401		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.020.662	50.878
		+ Forbedringsarbejder i året	-136.570	1.142
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.884.092	52.020
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.659.899	12.455
		Afdrag	2.371.418	2.560
		Afskrivning	378	-355
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.031.695	14.660
		Bogført værdi ultimo	34.852.397	37.360
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.607.028	2.915
		+ Renoveringsarbejder i året	6.708.369	3.692
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.315.397	6.607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	13.315.397	6.607
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.437	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.692	
		Saldo ultimo konto 303.3	15.745	17
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		
		Hjemfald	24.471.369	12.678
		Konto 304.5 i alt ultimo	24.471.369	12.678
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	305.346	261
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	305.346	261
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.864.701	2.720
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	555.883	547
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.420.584	3.267
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	296.583	728
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	296.583	728
		Heraf til inkasso		
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	19.880.604	17.104
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.127.149	4.707
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.034.000	7.484
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.787.455	19.881
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	545.182	607
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	545.182	607
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-169.883	-168
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	169.883	168

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		435
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		435
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		435
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	3.143.528	3.319
		El		
		Vand		
		Antenne	645.660	521
		Konto 419 i alt	3.789.188	3.840
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	620.322	1.350
		Afsatte rekvisitioner	126.526	565
		Konto 421 i alt	746.848	1.915
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	158.224	212
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.754.842	4.551
		Forudbetalinger i alt	4.913.066	4.763
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr.920.910. Der er anvendt kr. 920.910 til at afdrage på afdelingens forbedringslån til 3B's dispositionsfond.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er reguleret feriepengeforpligtelse for 2019, som ikke var tilbageført i 2020. Derudover har afdelingen fået konverteret flere lån til forbedringsarbejder, og samtidig er flere lån til 3B færdigafviklet.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af elektriske ledninger og stigestrenger. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

I 2021 er der udgiftsført kr. 81.528 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2022. For at undgå fremtidige driftsudgifter vil budgettet til fælles istandsættelse B-ordning blive øget i 2023.

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering i igangværende byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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

Dato for underskrift

18-05-2022

Underskrift (sign)

Mette Møller Kristensen
Kundechef
, og , Thomas Rishøj
Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Valby ejendommene, 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 revisors 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	I/R
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	I/R

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

Påtegning	I/R
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	I/R

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

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