

Boligorganisation LBF-nr.: **0410** **Afdeling** LBF-nr.: **118** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17

Navn - adresse:

1018 Hjortegården
Dildhaven 1-23, 27-37, Ettehavevej 29-93,
Melissehaven 1-9, 2-76, 13-25,
Perikumhaven 1-3B, 7-13, 19-175B,
Anishaven 1-7 + 13-19 + 27-33,
Malurthaven 1-7 + 11-183 (-49/75/185) og 2-
10 + 14-182 (-24/60/92/120/170),
Malurthaven
24+60+92+120+170+49+75+185 + del af
11801, del af adresserne i 012 02

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90

1552 København V

2730 Herlev

2730 Herlev

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.062	846	1	846
Almene ungdomsboliger		496	21	1	21
Almene ældreboliger		1.136	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	889	1	889
- 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		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte				1/5	

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	891		906
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3 n m.fl Af Hjortespring 0003N Hjortespring			
BBR-ejendomsnummer	54019	54000	54019	54000

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	868	69.270		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	564	41.247		
Boliger i tæt/lavt byggeri	325	28.447		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	801,84
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-58,17
Forhøjelse pr. m ² i %:	-6,72
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-3.954.636

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)	16.119.987	16.228	16.229
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.937.244	4.158	4.141
107	*	Vandafgift	141.211	471	451
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.663.693	1.938	2.002
110		Forsikringer	906.683	879	940
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	850.634	1.273	1.139
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.419	192	175
		Konto 111 i alt	950.053	1.465	1.314
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.019.110	3.916	4.102
		2. Dispositionsfond	522.300	524	526
		3. Arbejdskapitalen	144.831	149	148
		Konto 112 i alt	4.686.241	4.589	4.776
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	12.285.125	13.500	13.624
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.825.787	8.826	8.881
115	*	Almindelig vedligeholdelse	271.318	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.827.748	17.360	16.799
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.827.749	17.360	16.799
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.087.293	1.025	2.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.087.293	1.025	2.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	354.329	598	518
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	171.008	206	166
		Konto 118 i alt	525.337	804	684
119	*	Diverse udgifter	340.976	389	400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.963.417	10.269	10.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	34.370.000	34.370	12.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.461.920	1.463	1.962
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser	38.082.724	16.048	23.638
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	74.214.644	52.181	37.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	113.583.173	92.178	77.968
		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)	2.089.169	24	24
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.118		
		Konto 126 i alt	2.090.287	24	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.943.625	4.956	4.977
		2. Renter m.v.	1.355.257	1.364	1.302

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	191.500	192	191
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.145.943	1.135	1.062
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.344.439	5.377	5.408
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.386	17	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.386	17	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-161.148	254	135
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-161.148	254	135
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	927.976	425	425
		Konto 131 i alt	927.976	425	425
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.100.008	3.100	3.095
		Konto 132 i alt	3.100.008	3.100	3.095
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	17.917		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	18.396		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	18.396		
		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	11.480.627	8.926	8.952
139		UDGIFTER I ALT	125.063.800	101.104	86.920
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.187.532		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	126.251.332	101.104	86.920

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	59.130.827	56.611	61.630
		2. Almene ungdomsboliger	442.560	465	471
		3. Almene ældreboliger	1.020.720	1.021	1.034
		4. Erhverv	42.024	41	42
		5. Institutioner	979.944	980	993
		6. Kældre m.v.	59.568	58	60
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	848.789	24	842
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.524.432	59.200	65.072
202	*	Renter	2.192.346	616	1.019
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.857.895	1.485	1.453
		2. Drift af fællesvaskeri	339.130	584	445
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.324		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.300	51	73
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	21.762.648	21.763	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	93.725.075	83.699	68.082
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	32.379.298	17.406	18.838
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	146.958		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.526.256	17.406	18.838
209		INDTÆGTER I ALT	126.251.331	101.105	86.920
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	126.251.331	101.105	86.920

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	628.542.522	613.321
	*	2. Bygningsrenovering m.v	62.289.978	67.163
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	117.004	120
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	154.858.387	85.649
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.148.604.706	1.069.050
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	562.956	347
		2. Beboerindskud	70.099	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.641.759	6.543
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.049.376	854
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	335.565	630
		7. Forudbetalte udgifter	55.750	264
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.715.505	8.638
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	26	4
		2. Bank- og depotbeholdning	77.289	28

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	193.237.767	146.681
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	206.030.587	155.351
310		AKTIVER I ALT	1.354.635.293	1.224.401

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.149.661	29.607
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	396.492	396
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.231.051	1.323
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.489.865	10.023
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.525.515	1.064
406	*	Andre henlæggelser	50.864.165	86.429
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	118.656.749	128.842
407	*	Opsamlet resultat	2.375.450	22.951
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	121.032.199	151.793
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	29.458.662	29.623
		Nykredit	25.569.429	30.711
Konto 408 i alt			55.028.091	60.334
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	240.284.314	234.979
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	565.228.000	
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.140.985	65.778
		Konto 413 i alt	626.368.985	65.778
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.985.475	5.871
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.143.435	6.029
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån	154.858.387	85.649
		Konto 415 i alt	155.758.387	86.549
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.090.167.622	460.253
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.954.598	7.697
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	81.509.298	2.910
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	379.247	199
424		Banklån	49.592.329	601.546
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	143.435.472	612.354
430		PASSIVER I ALT	1.354.635.293	1.224.400
		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)	5.305.615	5.304	5.132
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-34.182	19	-42
101.3		Administrationsbidrag	318.175	318	315
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		1.103	
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	3.868.218	5.845	3.868
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.736.433	5.845	7.736
105.3		Andel til Nybyggerifonden			246
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.194.259	16.228	17.255
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	263.500		273
104.3		- Ydelsesstøtte	810.772		753
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)	-1.074.272		-1.026
		Nettokapitaludgifter i alt	16.119.987	16.228	16.229
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		379	379
		Variable vandudgifter	141.211	92	72

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	141.211	471	451
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.654.818	1.688	1.688
		Variable renovationsudgifter	8.875	250	314
		Konto 109 i alt	1.663.693	1.938	2.002
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.427.088	3.561	3.497
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	163.841		167
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	428.181	355	438
		Administrationsbidrag i alt	4.019.110	3.916	4.102
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.454.136	7.880	7.903
		Timelønninger	-216.505	4	
		Ferieaflysning		2	4
		Rengøring fællesområder	1.528.221	367	321
		Diverse	1.059.935	573	653
		Konto 114 i alt	9.825.787	8.826	8.881
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	250
115.2		Bygning, klimaskærm	265.959	85	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.500	25	
115.5		Bygning, tekniske installationer	859	90	
115.6		Materiel		30	
		Konto 115 i alt	271.318	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.100.649	7.891	4.590
116.2		Bygning, klimaskærm	1.322.199	926	3.118
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.143.908	2.343	3.849
116.4		Bygning, fælles indvendig	568.978	401	2.178
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.639.393	5.583	2.844
116.6		Materiel	1.052.621	216	220
		Konto 116 i alt	9.827.748	17.360	16.799

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	354.329	598	518
		Konto 118.1 i alt	354.329	598	518
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	171.008	206	166
		Konto 118.3 i alt	171.008	206	166
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	525.337	804	684
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	339.130	584	445
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.324		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.300	51	73
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	137.583	169	166
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	143.681	211	221
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	80.954	95	96
		Andre diverse udgifter	116.341	83	83
		Konto 119 i alt	340.976	389	400
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	486,31		
		Samlet henlæggelse i alt	34.370.000	34.370	12.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	34.370.000	34.370	12.000
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	19,98		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	38.082.724	16.048	23.638
		Konto 124 i alt	38.082.724	16.048	23.638
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	3.100.008	3.100	3.095
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.100.008	3.100	3.095
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.975		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.292		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faktura 2019	1.650		
		Konto 134 i alt	17.917		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.191.772	616	1.019
		Diverse renter, frivilligt forlig og renter, råderetslån	574		
		Konto 202 i alt	2.192.346	616	1.019
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.412.256	1.412	2.220
		Tilskud til sociale viceværter	29.874.042	15.994	15.520
		Huslejesikring	1.093.000		1.098
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	32.379.298	17.406	18.838
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	146.958		
		Konto 206 i alt	146.958		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	628.542.522	613.321
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	628.542.522	613.321
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	628.542.522	613.321
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.148.993	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året	61.140.985	65.778
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.289.978	67.163
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	62.289.978	67.163
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	120.345	90
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.341	-30
		Saldo ultimo konto 303.3	117.004	120
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	154.858.387	85.649
		Konto 304.5 i alt ultimo	154.858.387	85.649
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	562.956	347
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	562.956	347
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.910.133	6.144
		El		
		Vand	4.297.365	
		Maskiner		
		Antenne	434.261	399
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.641.759	6.543
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.049.376	854
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.049.376	854
		Heraf til inkasso	1.170	26
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	29.607.410	24.098
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.827.749	7.491
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	34.370.000	13.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	54.149.661	29.607
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.525.515	1.064
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.525.515	1.064
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	50.864.165	86.429

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	50.864.165	86.429
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	22.950.566	21.763
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.187.532	1.188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	21.762.648	
		Saldo ultimo	2.375.450	22.951
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.375.450	22.951
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	7.202.875	7.205
		El		
		Vand	4.058.514	
		Antenne	693.209	492
		Konto 419 i alt	11.954.598	7.697
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.510.948	2.083
		Afsatte rekvisitioner	1.636.411	827
		Moms	78.361.939	
		Konto 421 i alt	81.509.298	2.910
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	255.134	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	124.113	131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			379.247	199
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.187.532, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.375.450 pr. 31. december 2020.

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

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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

Underskrift (sign)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen
og
Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hjortegården, 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. 34359 Carsten Blicher Statsautoriseret revisor MNE-nr. 16560

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Iris Gausbo,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
-----------	-------------------------------

By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift/-er (sign) Iris Gausbo,

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

Påtegning

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