

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **339**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

3039 Remisevænget Øst
Hjulmagerstien 2-24, Lygtemagerstien 1-24, Stolemagerstien 1-25, 2-24
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		54.365	734	1	734
Almene ungdomsboliger			22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		54.365	756	1	756
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		3.383	87		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		143	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		1.470	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		55.978	760		784

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1349 m.fl Sunderbyvester
BBR-ejendomsnummer	124029

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	756	56.445		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	756	54.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

669,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	3.851.468	3.937	3.938
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	5.545.545	5.882	5.557
107	*	Vandafgift	2.729.219	2.769	2.678
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.044.818	1.008	1.074
110		Forsikringer	866.723	839	844
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	545.287	770	710
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	340.576	219	254
		Konto 111 i alt	885.863	989	964
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.450.900	3.450	3.525
		2. Dispositionsfond	474.563	480	482
		3. Arbejdskapitalen	131.595	135	136
		Konto 112 i alt	4.057.058	4.065	4.143
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	15.129.226	15.552	15.260
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.470.714	5.952	6.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.365	72	72
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.536.723	11.778	14.269
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.536.724	11.778	14.269
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	867.189	500	490

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	867.189	500	490
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	921.815	862	736
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.955	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	154.327	258	244
		Konto 118 i alt	1.079.097	1.125	985
119	*	Diverse udgifter	197.094	337	351
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.829.269	7.486	7.638
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.909.000	11.909	11.109
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	1.150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	275.500	276	276
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.534.500	12.535	12.535
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.344.463	39.510	39.371
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.332.489	2.233	2.378
		2. Renter m.v.	1.391.204	1.540	1.346
		3. Administrationsbidrag	171.636	167	167
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.895.329	3.940	3.891
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.888	280	6.854
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.888	280	6.854
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.043.567	7.835	8.037
		2. Renter m.v.	169.510	481	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	596.052	566	596
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.211.317	3.206	2.534
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.597.812	5.676	6.327
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	42.531	23	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.531	23	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	201.397	285	202
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	201.397	276	202
		3. Dækket af dispositionsfonden		9	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	130		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.960		
		Konto 131 i alt	3.090		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.402.935	2.403	2.395
		Konto 132 i alt	2.402.935	2.403	2.395
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	46.090		
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.	1.573.341	1.772	1.772

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.537.485	14.071	21.239
139		UDGIFTER I ALT	53.881.948	53.581	60.610
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.881.948	53.581	60.610

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	42.748.944	42.780	43.186
		2. Almene ungdomsboliger	582.736	555	564
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	380.472	380	383
		5. Institutioner	1.704.132	1.704	1.723
		6. Kældre m.v.	28.551	28	51
		7. Garager/Carporte	209.975	262	238
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.605.792	1.944	1.944
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	46.543.158	46.936	47.372
202	*	Renter	498.933	115	165
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	21.795	-21	21
		2. Drift af fællesvaskeri	647.562	620	628
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.114	7	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	316.556	121	110
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			6.835
		ORDINÆRE INDTÆGTER	48.029.118	47.778	55.131
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.039.057	5.803	5.479
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	123.914		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.162.971	5.803	5.479
209		INDTÆGTER I ALT	53.192.089	53.581	60.610
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	689.859		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.881.948	53.581	60.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	873.000.000	
		2. Heraf grundværdi	160.836.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.655.347	2.615
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.168.274	98.128
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	72.385.319	71.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v	149.486.475	157.530
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	35.972	49
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	1.898
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	47.799.978	48.614
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	379.693.054	387.621
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	485.325	353
		2. Beboerindskud	146.429	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.913.752	5.078
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.057.603	662
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	54.560	51
		7. Forudbetalte udgifter	1.210	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.658.879	6.224
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.232	28
		2. Bank- og depotbeholdning	231.051	157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.765.892	38.444
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.671.054	44.853
310		AKTIVER I ALT	421.364.108	432.474

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.639.945	25.247
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.184	575
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	544.810	494
406	*	Andre henlæggelser	407.442	622
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.647.381	26.938
407	*	Opsamlet resultat	11.753.713	12.444
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.401.094	39.382
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	469.665	512
		Nykredit	9.751.149	10.634
		Jyske Realkredit	6.982.632	7.373
Konto 408 i alt			17.203.446	18.519
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.991.828	68.636
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.168.274	98.128
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.668.424	63.280
		2. Bygningsrenovering m.v.	149.486.474	157.530
Konto 413 i alt			210.154.898	220.810
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.775.414	1.664
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	72.800	73
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.848.214	1.737
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	1.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	57.006.978	57.821
		Konto 415 i alt	59.617.014	60.431
416	*	Anden langfristet gæld		25
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	369.788.400	381.131
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.104.254	6.760
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.840.749	3.194
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.512.168	1.282
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	717.443	719
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	717.443	719
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.174.614	11.961
430		PASSIVER I ALT	421.364.108	432.474
		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)	1.092.414	1.093	1.093
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.158	140	9
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-45.173		
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	1.127.121	1.127	1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.127.121	1.127	1.127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.485.684	3.571	3.440
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	263.834	264	266
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	142.861	143	137
101.3		Administrationsbidrag	11.679	12	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	52.590		-84
104.3		- Ydelsesstøtte		53	
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)	365.784	366	498
		Nettokapitaludgifter i alt	3.851.468	3.937	3.938
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.729.219	2.769	2.678
Konto 107 i alt			2.729.219	2.769	2.678

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	1.009.915	973	1.030
		Variable renovationsudgifter	34.903	35	44
		Konto 109 i alt	1.044.818	1.008	1.074
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.113.859	3.260	3.193
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	148.866		153
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	188.175	190	179
		Administrationsbidrag i alt	3.450.900	3.450	3.525
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.479.111	4.953	5.167
		Timelønninger	-57.880		
		Ferieaflysning	64.638	55	42
		Rengøring fællesområder	5.187.101	366	403
		Diverse	797.744	578	618
		Konto 114 i alt	7.470.714	5.952	6.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.706	35	72
115.2		Bygning, klimaskærm	16.003	10	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.092	5	
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.507		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.057	22	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	82.365	72	72
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	531.698	575	586
116.2		Bygning, klimaskærm	483.082	4.900	5.002
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.925.625	4.760	4.058
116.4		Bygning, fælles indvendig	147.149	355	107
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.679.419	1.005	4.211
116.6		Materiel	769.750	183	305
		Konto 116 i alt	12.536.723	11.778	14.269
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	921.815	862	736
		Konto 118.1 i alt	921.815	862	736
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.955	5	5
		Konto 118.2 i alt	2.955	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	154.327	258	244
		Konto 118.3 i alt	154.327	258	244
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.079.097	1.125	985
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	647.562	620	628
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.114	7	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	316.556	121	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	113.865	377	247
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	107.869	205	219
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.891	55	54
		Andre diverse udgifter	76.334	77	78
		Konto 119 i alt	197.094	337	351
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	205,12		
		Samlet henlæggelse i alt	11.909.000	11.909	11.109
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.909.000	11.909	11.109
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	2.402.935	2.403	2.395
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.402.935	2.403	2.395
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer 2019	20.881		
		Ekstraordinære udgifter	4.861		
		Erstatning politi	20.348		

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	46.090		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.573.341	1.772	1.772
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.573.341	1.772	1.772
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	494.988	115	165
		Diverse renter, frivilligt forlig	3.945		
		Konto 202 i alt	498.933	115	165
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.568.341	4.698	2.504
		Tilskud til sociale viceværter	3.470.716	1.105	2.975
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.039.057	5.803	5.479
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	30		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	98.770		
		Godkendt overfinansering	560		
		Afsætninger gammel sag indtægtsført	24.554		
		Konto 206 i alt	123.914		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.512.927	95.513
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.512.927	95.513
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.662.669	77.913
		+ Forbedringsarbejder i året	3.521.004	7.757
		- Tilskud i året	7.800	7
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.175.873	85.663
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	14.186.563	11.785
		Afdrag	2.610.999	2.402
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.797.562	14.187
		Bogført værdi ultimo	72.385.319	71.483
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	244.948.323	244.948
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.948.323	244.948
		Indeksregulering primo	10.932.155	10.932
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.932.155	10.932
		Afdrag og afskrivning primo	98.350.436	90.802
		Afdrag	8.043.567	7.548
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	106.394.003	98.350
		Bogført værdi ultimo	149.486.475	157.530
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	35.972	49
		+ 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	35.972	49
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	711.896	712
		Konto 304.1 i alt ultimo	711.896	712
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	1.898.140	1.898
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.898.140	1.898
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	9.207.000	9.207
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.207.000	9.207
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	47.799.978	48.614
		Konto 304.5 i alt ultimo	47.799.978	48.614
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	485.325	353
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	485.325	353
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.291.564	4.728
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	622.188	350
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.913.752	5.078
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.057.603	662
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.057.603	662
		Heraf til inkasso	13.461	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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	25.267.669	21.102
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.536.724	8.422
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.909.000	12.567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.639.945	25.247
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	544.810	494
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	544.810	494
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-9.050	-227

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	398.392	395
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	407.442	622
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	12.443.572	10.877
		- Årets underskud (konto 210)	689.859	
		+ Årets overskud (konto 140)		3.300
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1.733
		Saldo ultimo	11.753.713	12.444
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.753.713	12.444
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		25
		Konto 416 i alt		25
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.097.460	6.255
		El		
		Vand		
		Antenne	1.006.794	505
		Konto 419 i alt	7.104.254	6.760
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.096.841	1.312
		Afsatte rekvisitioner	1.300.991	1.144
		Skyldige feriepenge	1.441.029	736
		Moms	1.888	2
		Konto 421 i alt	4.840.749	3.194
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	357.124	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Deposita diverse	14.675	95
		Depositum	1.140.369	1.149
Forudbetalinger i alt			1.512.168	1.282
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 689.859, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 11.753.713 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der i 2019 blev der vedtaget en ny ferielov, som har betydet at der skal indbetales omkring 5 ugers ferie til en feriefond (indefrosset feriepenge). Det har givet en ekstra udgift til lønninger i året. Lønninger til drift er samtidigt steget grundet ændringer i bemanningen. Dette bliver delvist modregnet af højere renteindtægter og lavere ejendomsskat.

Henlæggelser

I 2020 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende Tagdækning/ovenlys. 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 har lån af egne midler til finansiering af bygningsrenovering.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2019 kr. 19.361.823, 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

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen
Kundechef

Martin Haupt Johansen
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 Remisevænget Øst, 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)	Jørgen Linde,

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)	Jørgen Linde,

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)	,