

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **670**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Tranehavegård (6070)
Tranehavegård 1-43, 2-14, 20-38
2450 København SV**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			308	1	308
Almene ungdomsboliger			99	1	99
Almene ældreboliger		25.610	308	1	308
1) Boligoplysninger, i alt		25.610	715	1	715
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.933	103		
	2	20.398	303		
	3	93	1		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.610	715		715

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 306, 1972, 1992 Valby		
BBR-ejendomsnummer	467490	467210	577775

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	407	25.423		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	25.610		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	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:

898,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,76

Forhøjelse pr. m² i %:

,08

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.076

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)	13.272.871	13.423	13.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.905.500	1.959	1.959
107	*	Vandafgift	747.041	833	837
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	698.604	653	716
110		Forsikringer	524.934	531	546
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	659.466	678	571
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	181.074	133	184
		Konto 111 i alt	840.540	811	755
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.734.702	1.756	1.821
		2. Dispositionsfond	235.246	239	242
		3. Arbejdskapitalen	65.120	68	68
		Konto 112 i alt	2.035.068	2.063	2.131
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	6.751.687	6.850	6.944
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.405.686	3.680	3.602
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.313	300	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.355.092	15.651	6.026
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.355.092	15.651	6.026
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	446.521	227	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	446.521	227	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.507	130	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	72.265	74	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	147.138	80	79
		Konto 118 i alt	314.910	284	218
119	*	Diverse udgifter	244.535	248	211
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.978.444	4.512	4.181
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.785.000	6.785	6.885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	134.000	134	134
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.019.000	7.019	7.119
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.022.002	31.804	31.626
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	474.327	474	480
		2. Renter m.v.	106.706	107	101
		3. Administrationsbidrag	28.198	28	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	609.231	609	608
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	107.758	28	81
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	107.758	28	81
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	254.470	64	130
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	136.863	64	130
		3. Dækket af dispositionsfonden	117.607		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	491.905		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	292		
		Konto 131 i alt	492.197		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	432.757	418	428
		Konto 132 i alt	432.757	418	428
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	82.005		
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.	136.708		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.752.898	1.027	1.036
139		UDGIFTER I ALT	32.774.900	32.831	32.662
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	405.557		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.180.457	32.831	32.662

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	432.553	431	428
		2. Almene ungdomsboliger	5.042.725	4.760	5.086
		3. Almene ældreboliger	25.687.623	26.013	25.415
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	74.432	65	66
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.237.333	31.269	30.995
202	*	Renter	320	41	43
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	23.773		
		2. Drift af fællesvaskeri	165.218	176	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	17.938	20	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.900	11	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	929.000	929	930
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.385.482	32.446	32.158
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	794.975	385	504
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	794.975	385	504
209		INDTÆGTER I ALT	33.180.457	32.831	32.662
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.180.457	32.831	32.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	785.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.475.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	106.060.979	106.057
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	399.196.073	399.192
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.617.198	14.340
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.846.531	1.525
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.579.183	4.463
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	421.238.985	419.520
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	404.250	208
		2. Beboerindskud	262.435	71
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.107.805	3.945
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	648.302	368
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	452.796	265
		7. Forudbetalte udgifter	53.570	251
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.929.158	5.108
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	85.769	27

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.423.436	19.692
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.438.363	24.828
310		AKTIVER I ALT	445.677.348	444.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.194.976	20.765
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.251.661	1.598
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	140.416	143
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.587.053	22.506
407	*	Opsamlet resultat	1.708.875	2.233
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.295.928	24.739
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	38.067.192	38.067
		Realkredit Danmark	129.639.687	138.456
Konto 408 i alt			167.706.879	176.523
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	225.482.195	216.662
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	399.196.073	399.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.102.849	9.577
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.102.849	9.577
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	238.710	252
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	238.710	252
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.579.183	4.464
		Konto 415 i alt	4.579.183	4.464
416	*	Anden langfristet gæld		5
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	413.116.815	413.490
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.102.656	4.145
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.833.887	1.590
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	328.062	384
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	6.264.605	6.119
430		PASSIVER I ALT	445.677.348	444.348
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.820.177	8.918	8.925
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.805.429	5.887	5.620
101.3		Administrationsbidrag	277.887	281	276
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.630.622	1.663	1.439
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)	13.272.871	13.423	13.382
		Nettokapitaludgifter i alt	13.272.871	13.423	13.382
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	747.041	833	837
		Konto 107 i alt	747.041	833	837

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	698.604	653	716
		Konto 109 i alt	698.604	653	716
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.556.801	1.591	1.645
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.411	76	70
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	107.490	89	106
		Administrationsbidrag i alt	1.734.702	1.756	1.821
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.187.545	2.651	2.552
		Lokalt driftsbidrag	325.600	330	335
		Rengøring og vinduespolering	325.902	299	296
		Containere, snerydning og udryddelse af skadedyr	282.310	152	151
		Drift af ejendomskontor	284.329	248	268
		Konto 114 i alt	3.405.686	3.680	3.602
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	13.313	30	150
115.2		Bygning, klimaskærm		30	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		235	
115.6		Materiel		5	
		Konto 115 i alt	13.313	300	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	334.126	3.069	323
116.2		Bygning, klimaskærm	381.585	5.028	2.663
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	813.178	747	763
116.4		Bygning, fælles indvendig	455.346	312	329
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.191.251	6.384	1.834
116.6		Materiel	179.606	111	114
		Konto 116 i alt	4.355.092	15.651	6.026
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	95.507	130	120
		Konto 118.1 i alt	95.507	130	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	72.265	74	19
		Konto 118.2 i alt	72.265	74	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	147.138	80	79
		Konto 118.3 i alt	147.138	80	79
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	314.910	284	218
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	165.218	176	165
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	17.938	20	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.900	11	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	119.854	77	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	137.635	159	159
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	62.455	51	46
		Andre diverse udgifter	44.445	38	6
		Konto 119 i alt	244.535	248	211
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	266,88		
		Samlet henlæggelse i alt	6.785.000	6.785	6.885
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.785.000	6.785	6.885
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	432.757	418	428
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	432.757	418	428
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gamle forsikringssager udgiftsført	60.528		
		Udgifter til bakketur i 2017	17.977		
		Bestyrelsesudgifter 2019	3.500		
		Konto 134 i alt	82.005		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	136.708		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	136.708		
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		41	43
		Diverse renter, frivilligt forlig	320		
		Konto 202 i alt	320	41	43
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion telefon	8.931		
		Tilbageført feriepengeforpligtelse for 2019	291.121		
		Ommærkningsbidrag 2021	486.113	385	504
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	6.332		
		Lukning af byggesag	2.478		
		Konto 206 i alt	794.975	385	504

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.148.018	14.419
		+ Forbedringsarbejder i året	749.331	730
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.897.349	15.149
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	808.593	340
		Afdrag	474.327	469
		Afskrivning	-2.769	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.280.151	809
		Bogført værdi ultimo	14.617.198	14.340
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.526.739	1.449
		+ Renoveringsarbejder i året	1.319.792	79
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.846.531	1.528
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		3
		Afdrag og afskrivning ultimo		3
		Bogført værdi ultimo	2.846.531	1.525
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.579.183	4.463
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.579.183	4.463
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	372.509	176
		Tilgodehavende hos kommunen	31.741	32
		Konto 305.1 i alt	404.250	208
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.069.979	2.907
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.037.826	1.038
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.107.805	3.945
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	648.302	368
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	648.302	368
		Heraf til inkasso	686	43
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	20.765.068	19.009
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.355.092	5.029
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.785.000	6.785
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.194.976	20.765
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	140.416	143
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	140.416	143
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.232.318	2.800
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	405.557	374
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	929.000	941
		Saldo ultimo	1.708.875	2.233
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.708.875	2.233
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		5
		Konto 416 i alt		5
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.054.936	3.074
		El		
		Vand	50.500	38
		Antenne	997.220	1.033
		Konto 419 i alt	4.102.656	4.145
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	1.600.889	868
		Feriepengeforpligtelse	109.075	427
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning		169
		Udgående moms	7.966	15
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	115.957	111
		Konto 421 i alt	1.833.887	1.590
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	310.694	369
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	17.368	15
		Forudbetalinger i alt	328.062	384
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 405.557, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.708.875 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der i område I har været ændringer i medarbejderstaben, efter indførelsen af fremtidens drift, som har givet en besparelse på lønninger. Derudover har der ikke været udgifter til almindelig vedligeholdelse og afdelingen har fået en korrektion til feriepengeregulering for 2019. Dette modsvares delvist af Boligforeningen 3B's afkast for 2021 blev på -2,15 %, så afdelingen har fået renteudgifter i stedet for renteindtægter.

Henlæggelser
I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende affaldsløsning, opgangsdøre, kælerdøre, kældervinduer, maling af vinduer, faldstammer, tagrender og nedløb. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsparede 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 igangværende byggesager vedrørende den gamle altansag og helhedsplanen.

Øvrige væsentlige områder

Der blev i 2016 ommærket 38 ældreboliger til ungdomsboliger. De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m², modtager ommærkningsbidrag fra Statens Administration til at nedsætte lejen.

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 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 SV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen Chefkonsulent Theresa Nicoline Vieira Runge Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Tranehavegård, 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	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Iris Hanne Joensen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Iris Hanne Joensen,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,