

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 674		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: 6074 Lønstrupgård Klitmøllervej 11-67, Vanløse Byvej 9-31 2720 Vanløse		Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 33663366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.3b.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.099	239	1	239
Almene ungdomsboliger		467	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.566	267	1	267
- 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		77	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		5.381	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	90
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.024	274		359

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2082 m. fl. Vanløse			
BBR-ejendomsnummer	361047	361047	361047	361047

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	267	20.566		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	267	20.468		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

792,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,31

Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

207.240

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)	5.204.006	5.479	5.499
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.185.579	2.540	2.525
107	*	Vandafgift	125.477	127	130
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	648.088	595	662
110		Forsikringer	330.195	323	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	267.257	347	346
		2. El og varme til ungdomsboliger	-30.780	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	133.429	145	129
		Konto 111 i alt	369.906	461	444
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.463.337	1.433	1.490
		2. Dispositionsfond	207.259	208	209
		3. Arbejdskapitalen	57.470	58	58
		Konto 112 i alt	1.728.066	1.699	1.757
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	6.387.311	5.745	5.863
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.255.898	2.927	3.053
115	*	Almindelig vedligeholdelse	174.899	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.648.816	4.094	3.837
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.648.816	4.094	3.837
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	309.980	277	488

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	309.980	277	488
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	279.866	342	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	224.941	100	125
		Konto 118 i alt	504.807	442	465
119	*	Diverse udgifter	112.341	135	141
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.047.945	3.555	3.710
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.855.000	5.855	5.675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	415
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.100	101	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.191.100	6.191	6.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.830.362	20.970	21.263
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	911.900	816	940
		2. Renter m.v.	181.136	324	141
		3. Administrationsbidrag	42.732	49	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.135.768	1.189	1.130
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.806	41	42
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.806	41	42
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.559.902	1.492	1.573
		2. Renter m.v.	67.665	204	64

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	110.692	113	111
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	684.599	716	464
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.053.660	1.093	1.284
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.719	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.719	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-17.550	122	52
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-17.550	101	52
		3. Dækket af dispositionsfonden		21	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26		
		Konto 131 i alt	26		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	760.370	765	757
		Konto 132 i alt	760.370	765	757
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	97.236	96	85
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	97.236	96	85
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.472		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.143		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	3.143		
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	3.138.481	3.184	3.298
139		UDGIFTER I ALT	24.968.843	24.154	24.561
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.968.843	24.154	24.561

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	16.698.812	16.697	16.931
		2. Almene ungdomsboliger	353.424	353	355
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.656	62	63
		5. Institutioner	5.734.536	5.729	5.774
		6. Kældre m.v.	81.324	81	81
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.644	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.937.396	22.930	23.212
202	*	Renter	373.565	96	116
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	282.772	309	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.220		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.450	46	50
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	206.735	207	328
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.831.138	23.588	24.006
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	559.302	566	555
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.139		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	3.141		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	579.582	566	555
209		INDTÆGTER I ALT	24.410.720	24.154	24.561
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	558.122		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.968.842	24.154	24.561

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	116.296.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.124.553	18.358
	*	2. Bygningsrenovering m.v	51.285.038	52.050
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.446	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.736	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.640.620	8.398
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.535.955	196.297
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	90.891	143
		2. Beboerindskud	68.843	69
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.944.625	3.990
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	277.541	92
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		11
		6. Andre debitorer	829.628	105
		7. Forudbetalte udgifter	35.599	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.247.127	4.410
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.295	9
		2. Bank- og depotbeholdning	109.643	164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.951.473	23.489
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.309.538	28.072
310		AKTIVER I ALT	225.845.493	224.369

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.216.589	19.010
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	377.603	452
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	373.012	258
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.967.204	19.720
407	*	Opsamlet resultat	2.029.329	2.698
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.996.533	22.418
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		34
		Nykredit	32.620.274	34.915
Konto 408 i alt			32.620.274	34.949
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.312.388	77.984
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.714.974	17.915
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.516.513	38.701
		Konto 413 i alt	55.231.487	56.616
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	637.444	597
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	637.444	597
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.640.621	8.395
		Konto 415 i alt	7.832.358	8.587
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	180.944.851	183.044
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.133.927	4.121
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.769.184	1.205
422		Mellemregning med fraflyttere	325	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	228.146	232
424		Banklån	13.772.527	13.349
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.904.109	18.907
430		PASSIVER I ALT	225.845.493	224.369
		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)	2.328.634	2.356	2.297
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	42.975	92	39
101.3		Administrationsbidrag	185.703	186	185
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-997.914	-1.173	-1.299
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	680.506	778	801
105.2		Andel til Landsbyggefonden	968.274	778	801
105.3		Andel til Nybyggerifonden		116	77
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.204.006	5.479	5.499
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.204.006	5.479	5.499
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	125.477	127	130
		Konto 107 i alt	125.477	127	130

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	648.088	595	662
		Konto 109 i alt	648.088	595	662
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.115.675	1.169	1.138
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	65.016		63
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	38.390	14	40
		1.4 Tillægsydelse, i alt	244.256	250	249
		Administrationsbidrag i alt	1.463.337	1.433	1.490
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.630.587	2.437	2.486
		Rengøring fællesområder	433.787	304	374
		Drift af ejendomskontor	191.524	186	193
		Konto 114 i alt	3.255.898	2.927	3.053
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		1	51
115.2		Bygning, klimaskærm	174.899	14	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	
115.5		Bygning, tekniske installationer		21	
115.6		Materiel		10	
		Konto 115 i alt	174.899	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	265.888	242	590
116.2		Bygning, klimaskærm	148.768	374	949
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.443.508	1.531	1.269
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.921	242	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	693.728	1.641	833
116.6		Materiel	79.003	64	66
		Konto 116 i alt	2.648.816	4.094	3.837
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	279.866	342	340
		Konto 118.1 i alt	279.866	342	340

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	224.941	100	125
		Konto 118.3 i alt	224.941	100	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	504.807	442	465
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	282.772	309	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.220		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.450	46	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	191.365	87	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	51.985	69	70
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.721	39	38
		Andre diverse udgifter	33.635	27	33
		Konto 119 i alt	112.341	135	141
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	221,61		
		Samlet henlæggelse i alt	5.855.000	5.855	5.675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.855.000	5.855	5.675
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	760.370	765	757
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	760.370	765	757
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reguleringer vedr. tidligere år	2.542		
		Forsikringer 2019	9.695		
		Kommunes andel ag boligsocialt projekt 2019	1.146		
		Korrektioner vedr. el, vand og gas	5.207		
		Udgifter konvertering af lån	30.882		
		Konto 134 i alt	49.472		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	342.695	96	116
		Andre renter	30.870		
		Konto 202 i alt	373.565	96	116
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		566	555
		Tilskud til sociale viceværter	559.302		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	559.302	566	555
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ressourceadministration 2019	17.139		
		Konto 206 i alt	17.139		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.115.241	24.123
		+ Forbedringsarbejder i året	839.111	323
		- Tilskud i året		331
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.954.352	24.115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.756.583	4.806
		Afdrag	1.073.216	951
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.829.799	5.757
		Bogført værdi ultimo	18.124.553	18.358
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.176.118	66.234
		+ Renoveringsarbejder i året	795.210	4.942
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.971.328	71.176
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	23.394.496	21.913
		Afdrag	1.559.902	1.481
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.954.398	23.394
		Bogført værdi ultimo	51.285.038	52.050
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	55.426	63
		+ Godtgørelser i året	-4.980	-8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	50.446	55
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	191.736	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.736	192
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		
		Lån- frikøb af hjemfald	7.640.620	8.398
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.640.620	8.398
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.891	143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	90.891	143
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.740.063	2.887
		El		
		Vand	963.518	956
		Maskiner		
		Antenne	241.044	147
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.944.625	3.990
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	277.541	92
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	277.541	92
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.010.405	15.888
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.648.816	2.463
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.855.000	5.585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.216.589	19.010
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	257.607	175
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-14.305	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	101.100	101
		Saldo ultimo	373.012	258
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		1.957
		- Forbrugt i året		1.957
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.696.950	282
		- Årets underskud (konto 210)	558.122	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.416
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	97.236	
		- Overført til drift (konto 203.6)	206.735	
		Saldo ultimo	2.029.329	2.698
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.029.329	2.698
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	2.747.714	2.816
		El		
		Vand	977.668	992
		Antenne	408.545	313
		Konto 419 i alt	4.133.927	4.121
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.361.548	930
		Skyldige feriepenge	398.060	273
		Moms	9.576	2
		Konto 421 i alt	1.769.184	1.205
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	142.872	144
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	85.274	88
		Forudbetalinger i alt	228.146	232

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning
Ledelsespåtegning
Boligforeningen 3B
24474 Lønstrupgård incl. Damsøgård
Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 558.122, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.029.329 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at ejendomsskatterne er steget i 2020 på grund af byggeriet vedrørende tagboliger har udvidet byggeprocenten for området og derfor er vurderingen steget. Dette modsvares af 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 end 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

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. 14.379.734,63, 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) Anders Rosendal og Finn Køhlert

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Boligforeningen 3B
24474 Lønstrupgård incl. Damsøgård

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020
Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Lønstrupgård incl. Damsøgård, 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	I/R
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Hanne Larsen,

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

Påtegning	I/R
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Hanne Larsen,

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

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