

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 674	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Lønstrupgård (6074) 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		20.468	267	1	267
Almene ungdomsboliger			28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.468	295	1	295
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		852	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		2.099	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.567	300		330

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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	803,59
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	11,47
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,45
Forhøjelse i alt på årsbasis:	230.460

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)	5.197.104	5.499	5.433
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.182.772	2.525	3.192
107	*	Vandafgift	144.054	130	133
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	678.268	662	692
110		Forsikringer	343.988	345	353
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	303.032	346	309
		2. El og varme til ungdomsboliger	13.516	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	134.629	129	134
		Konto 111 i alt	451.177	444	412
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.470.039	1.490	1.534
		2. Dispositionsfond	207.618	209	211
		3. Arbejdskapitalen	57.471	58	59
		Konto 112 i alt	1.735.128	1.757	1.804
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	6.535.387	5.863	6.586
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.779.145	3.053	3.244
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.336	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.658.837	3.837	3.403
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.658.837	3.837	3.403
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	417.525	504	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	379.449	504	350
		Konto 117 i alt	38.076		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	241.888	340	298
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.288	125	115
		Konto 118 i alt	328.176	465	413
119	*	Diverse udgifter	478.358	141	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.634.091	3.710	3.809
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.675.000	5.675	6.409
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	415.000	415	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	101	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.191.000	6.191	6.910
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.557.582	21.263	22.738
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	940.306	940	948
		2. Renter m.v.	141.244	141	133
		3. Administrationsbidrag	48.631	49	46
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.130.181	1.130	1.127
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.826	34	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.920	8	
		Konto 126 i alt	39.746	42	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.573.049	1.573	1.576
		2. Renter m.v.	64.239	64	61

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	111.416	111	111
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	438.646	464	144
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.310.058	1.284	1.604
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.249	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.249	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	191.313	52	77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.299	52	77
		3. Dækket af dispositionsfonden	90.014		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	408.602		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	81		
		3. Diverse renter	60.704		
		Konto 131 i alt	469.387		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	715.273	757	754
		Konto 132 i alt	715.273	757	754
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	85.000	85	29
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	85.000	85	29
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	249.094		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.998.739	3.298	3.519
139		UDGIFTER I ALT	25.556.321	24.561	26.257
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.556.321	24.561	26.257

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	16.932.383	16.931	17.439
		2. Almene ungdomsboliger	355.224	355	348
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	62.544	63	65
		5. Institutioner	5.773.824	5.774	5.861
		6. Kældre m.v.	81.611	81	81
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.028	8	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.212.614	23.212	23.799
202	*	Renter	695	116	83
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	267.547	300	291
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.355		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.844	50	43
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	328.000	328	1.493
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.828.055	24.006	25.709
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	511.093	555	548
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	297.565		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	808.658	555	548
209		INDTÆGTER I ALT	24.636.713	24.561	26.257
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	919.608		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.556.321	24.561	26.257

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	16.761.990	18.125
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.381.821	51.285
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	59.950	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.301.977	7.640
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	205.941.037	194.536
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.175	89
		2. Beboerindskud	59.797	69
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.171.481	3.945
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	215.977	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.676	
		6. Andre debitorer	97.175	97
		7. Forudbetalte udgifter	291	768
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.622.572	5.246
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.687	
		2. Bank- og depotbeholdning	114.590	110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.447.345	25.951
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.186.194	31.307
310		AKTIVER I ALT	224.127.231	225.843

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.232.752	22.217
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	413.154	378
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	372.713	373
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.018.619	22.968
407	*	Opsamlet resultat	866.721	2.029
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.885.340	24.997
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	30.322.630	32.620
Konto 408 i alt			30.322.630	32.620
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.610.032	80.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.646.783	17.715
		2. Bygningsrenovering m.v.	35.943.464	37.516
		Konto 413 i alt	52.590.247	55.231
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	720.986	637
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	720.986	637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	21.301.978	7.641
		Konto 415 i alt	21.493.715	7.833
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.048.510	180.945
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.044.065	4.134
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.057.517	1.766
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.799	228
424		Banklån		13.773
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.193.381	19.901
430		PASSIVER I ALT	224.127.231	225.843
		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)	2.297.644	2.297	2.301
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	38.897	39	36
101.3		Administrationsbidrag	184.989	185	185
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.059.145	-1.299	-1.294
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	691.020	801	691
105.2		Andel til Landsbyggefonden	925.409	801	926
105.3		Andel til Nybyggerifonden		77	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.197.104	5.499	5.433
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	5.197.104	5.499	5.433
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	144.054	130	133
Konto 107 i alt			144.054	130	133

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	678.268	662	692
		Konto 109 i alt	678.268	662	692
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.292.223	1.295	1.352
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.142	63	61
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	115.674	132	121
		Administrationsbidrag i alt	1.470.039	1.490	1.534
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.396.742	2.581	2.781
		Rengøring fællesområder	205.486	279	275
		Drift af ejendomskontor	176.917	193	188
		Konto 114 i alt	2.779.145	3.053	3.244
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.150	51	51
115.2		Bygning, klimaskærm	5.186		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.336	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	153.735	590	250
116.2		Bygning, klimaskærm	278.686	949	287
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.388.634	1.269	1.345
116.4		Bygning, fælles indvendig	95.380	130	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	678.948	833	1.327
116.6		Materiel	63.454	66	89
		Konto 116 i alt	2.658.837	3.837	3.403
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	241.888	340	298
		Konto 118.1 i alt	241.888	340	298

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	86.288	125	115
		Konto 118.3 i alt	86.288	125	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	328.176	465	413
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	267.547	300	291
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.355		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.844	50	43
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.430	115	79
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	37.311	70	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	33.059	38	36
		Andre diverse udgifter	407.988	33	
		Konto 119 i alt	478.358	141	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,07		
		Samlet henlæggelse i alt	5.675.000	5.675	6.409
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.675.000	5.675	6.409
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	715.273	757	754
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	715.273	757	754
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	229.419		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.133		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	9.542		
		Korrektion vedr. tidligere år - 4	8.000		
		Konto 134 i alt	249.094		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	695	116	83
		Konto 202 i alt	695	116	83
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	511.093	555	548
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	511.093	555	548
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.333		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	274.191		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	17.041		
		Konto 206 i alt	297.565		

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	24.954.352	24.115
		+ Forbedringsarbejder i året	-260.546	839
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.693.806	24.954
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.829.799	5.757
		Afdrag	1.102.017	1.072
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.931.816	6.829
		Bogført værdi ultimo	16.761.990	18.125
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.971.328	71.176
		+ Renoveringsarbejder i året	669.832	795
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.641.160	71.971
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	24.954.399	23.394
		Afdrag	1.573.048	1.560
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.527.447	24.954
		Bogført værdi ultimo	50.381.821	51.285
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.446	50
		+ Godtgørelser i året	14.729	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	695	
		- Afskrivning	5.920	
		Saldo ultimo konto 303.3	59.950	50
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstablån	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	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		
		Hjemfaldslån	21.301.977	7.640
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.301.977	7.640
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.175	91
		Tilgodehavende hos kommunen		-2
		Konto 305.1 i alt	39.175	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.924.015	2.740
		El		
		Vand	1.011.737	964
		Maskiner		
		Antenne	235.729	241
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.171.481	3.945
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.977	278
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	215.977	278
		Heraf til inkasso		2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	38.676	
		Konto 305.5 i alt	38.676	
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	22.216.589	19.010
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.658.837	2.649
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.675.000	5.856
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.232.752	22.217
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	372.713	373
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	372.713	373
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ 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	2.029.329	2.697
		- Årets underskud (konto 210)	919.608	615
		+ Årets overskud (konto 140)		57
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	85.000	97
		- Overført til drift (konto 203.6)	328.000	207
		Saldo ultimo	866.721	2.029
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	866.721	2.029
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	2.696.175	2.748
		El		
		Vand	988.245	978
		Antenne	359.645	408
		Konto 419 i alt	4.044.065	4.134
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	879.511	1.134
		Afsatte rekvisitioner	173.200	449
		Skyldige feriepenge		173
		Moms	4.806	10
		Konto 421 i alt	1.057.517	1.766
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		143
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	91.799	85

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	91.799	228
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning
Boligforeningen 3B
24474 Lønstrupgård incl. Damsøgård

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 919.608, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 866.721 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at at afdelingens ejendomsskat er steget som følge af ændring i bebyggelsesprocenten, som indgår i vurderingen af grundværdien.

Bebyggelsesprocenten er ændret for at muliggøre projektet omkring tagboliger. Derudover var der budgetteret med en forrentning på +0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2021 blev på - 2,15 %, har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtægter.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende Udskiftning af ventilation på plejehjemmet. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

I 2021 er der udgiftsført kr. 38.076 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

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

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

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.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-05-2022

Underskrift (sign)

Mette Møller Kristensen og Sara Manieva Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Boligforeningen 3B
24474 Lønstrupgård incl. Damsøgård

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021
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 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 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 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Hanne Larsen,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København
Dato for underskrift 18-05-2022
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) ,