

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **672**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**6072 Hørgården 2
Amagerfælledvej 75-95, 103-129
2300 København S**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Telefon:

 Telefon: **33663366**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.130	344	1	344
Almene ungdomsboliger			32	1	32
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.130	376	1	376
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		768	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.040	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		2.992	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.162	390		444

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 142 Eksercerpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	4864

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	348	25.316		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	344	25.130		
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	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:

872,06

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,3

 Forhøjelse pr. m² i %:

,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

129.357

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)	2.719.974	3.429	3.429
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.051.674	3.062	3.062
107	*	Vandafgift	1.341.702	1.464	1.373
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	528.158	504	539
110		Forsikringer	436.327	422	443
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	359.245	442	410
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	161.564	158	117
		Konto 111 i alt	515.229	594	521
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.750.191	1.732	1.778
		2. Dispositionsfond	240.609	241	242
		3. Arbejdskapitalen	66.720	68	68
		Konto 112 i alt	2.057.520	2.041	2.088
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	7.930.610	8.087	8.026
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.656.338	3.777	3.736
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.714	27	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.892.035	6.226	5.989
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.892.035	6.226	5.989
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	409.827	210	212

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	409.827	210	212
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	476.393	385	418
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	178.688	170	173
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	139.327	126	125
		Konto 118 i alt	794.408	681	716
119	*	Diverse udgifter	128.120	113	127
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.583.580	4.598	4.579
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.723.000	6.723	10.237
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	138.500	138	136
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.161.500	7.161	11.373
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.395.664	23.275	27.407
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.047.493	918	1.033
		2. Renter m.v.	595.299	367	596
		3. Administrationsbidrag	47.863	48	47
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.690.655	1.333	1.676
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.613	156	51
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.613	156	51
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.799.537	3.469	2.805
		2. Renter m.v.	84.200	1.044	79

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.860	301	208
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	143.955	604	4
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.947.642	4.210	3.088
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.655	-1	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.655	-1	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-15.252	118	118
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.252	118	118
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	186.955		
		Konto 131 i alt	186.955		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	819.019	824	815
		Konto 132 i alt	819.019	824	815
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	89.072		
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.	718.980	809	809

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.502.936	7.332	6.439
139		UDGIFTER I ALT	29.898.600	30.607	33.846
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	709.993		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.608.593	30.607	33.846

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	22.502.733	22.542	22.504
		2. Almene ungdomsboliger	799.872	758	776
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.020.402	1.014	1.017
		5. Institutioner	3.475.872	3.476	3.476
		6. Kældre m.v.	45.156	44	45
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.844.035	27.834	27.818
202	*	Renter	318.338	193	149
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	281.312	319	296
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		29	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	85.731	77	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	768.050	768	4.108
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.297.466	29.220	32.471
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.288.056	1.387	1.375
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.071		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.311.127	1.387	1.375
209		INDTÆGTER I ALT	30.608.593	30.607	33.846
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.608.593	30.607	33.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.754.788	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	483.000.000	
		2. Heraf grundværdi	102.217.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.754.788	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.108.216	29.235
	*	2. Bygningsrenovering m.v	69.387.529	70.957
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	366.419	366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.382.253	17.795
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	213.399.205	215.508
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	161.273	71
		2. Beboerindskud	379.468	379
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.766.910	2.788
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	294.101	212
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.475	30
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.612.227	3.480
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.229.896	23.589
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.842.123	27.069
310		AKTIVER I ALT	238.241.328	242.577

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.184.827	17.354
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.003.157	1.113
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	785.308	632
406	*	Andre henlæggelser	13.973.736	13.894
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.947.028	32.993
407	*	Opsamlet resultat	4.818.204	4.876
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.765.232	37.869
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	143.484	143
		Nykredit	29.039.753	31.445
Konto 408 i alt			29.183.237	31.588
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.991.851	56.586
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.788	91.754
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.803.443	29.185
		2. Bygningsrenovering m.v.	50.414.529	53.214
		Konto 413 i alt	78.217.972	82.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	669.583	611
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	669.583	611
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.418	367
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	22.782.252	23.196
		Konto 415 i alt	23.148.670	23.563
416	*	Anden langfristet gæld	229.673	201
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	194.020.686	198.528
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.311.823	3.396
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.523.069	2.287
422		Mellemregning med fraflyttere	308	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	620.210	497
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	6.455.410	6.180
430		PASSIVER I ALT	238.241.328	242.577
		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)	2.476.349	2.469	2.408
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.178	47	26
101.3		Administrationsbidrag	191.427	191	190
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-13.020		
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		722	805
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.719.974	3.429	3.429
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	2.719.974	3.429	3.429
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.341.702	1.464	1.373
Konto 107 i alt			1.341.702	1.464	1.373

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	528.158	504	539
		Konto 109 i alt	528.158	504	539
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.578.762	1.639	1.611
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	75.477		77
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	95.952	93	90
		Administrationsbidrag i alt	1.750.191	1.732	1.778
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.200.768	3.206	3.205
		Timelønninger	-4.827		
		Ferieaflysning	32.264	25	25
		Rengøring fællesområder	866.532	230	174
		Diverse	561.601	316	332
		Konto 114 i alt	4.656.338	3.777	3.736
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		6	
115.2		Bygning, klimaskærm		3	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.938	3	
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.038	9	
115.6		Materiel	1.738	3	
		Konto 115 i alt	4.714	27	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	639.248	2.019	459
116.2		Bygning, klimaskærm	374.869	367	379
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.725.854	2.345	2.038
116.4		Bygning, fælles indvendig	252.169	255	613
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.800.469	964	2.220
116.6		Materiel	99.426	276	280
		Konto 116 i alt	6.892.035	6.226	5.989
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	476.393	385	418
		Konto 118.1 i alt	476.393	385	418
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	178.688	170	173
		Konto 118.2 i alt	178.688	170	173
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	139.327	126	125
		Konto 118.3 i alt	139.327	126	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	794.408	681	716
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	281.312	319	296
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		29	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	85.731	77	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	427.365	256	320
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	48.864	60	72
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.070	13	16
		Andre diverse udgifter	58.186	40	39
		Konto 119 i alt	128.120	113	127
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,08		
		Samlet henlæggelse i alt	6.723.000	6.723	10.237
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.723.000	6.723	10.237
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	819.019	824	815
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	819.019	824	815
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	12.744		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	34.377		
		CAS 2018	19.280		
		PC Pakke 2019	22.671		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	89.072		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	718.980	809	809
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	718.980	809	809
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	316.344	193	149
		Andre renter	1.994		
		Konto 202 i alt	318.338	193	149
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	716.480	961	975
		Tilskud til sociale viceværter	571.576	426	400
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.288.056	1.387	1.375
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	23.071		
		Konto 206 i alt	23.071		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.754.788	91.755
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.754.788	91.755
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.462.328	35.369
		+ Forbedringsarbejder i året	1.304.146	7.904
		- Tilskud i året		810
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.766.474	42.463
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.228.503	11.823
		Afdrag	1.438.155	1.405
		Afskrivning	-8.400	
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.658.258	13.228
		Bogført værdi ultimo	29.108.216	29.235
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	109.028.275	109.004
		+ Renoveringsarbejder i året	1.230.842	24
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.259.117	109.028
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	44.959.676	42.154
		Afdrag	2.799.537	2.805
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.759.213	44.959
		Bogført værdi ultimo	69.387.529	70.957
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		
		Driftstabslån	366.419	366
		Konto 304.1 i alt ultimo	366.419	366
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Sætstøttelån	5.400.000	5.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.400.000	5.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	17.382.253	17.795
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.382.253	17.795
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.208	71
		Tilgodehavende hos kommunen	-3.935	
		Konto 305.1 i alt	161.273	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.538.241	2.638
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	228.669	150
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.766.910	2.788
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	294.101	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	294.101	212
		Heraf til inkasso	542	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	17.353.862	16.379
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.892.035	5.169
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.723.000	6.144
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.184.827	17.354
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	785.308	632
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	785.308	632
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	150.820	77
		- Forbrugt i året	-4.113	-176
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	13.818.803	13.641

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.973.736	13.894
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.876.261	2.304
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	709.993	3.038
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	768.050	466
		Saldo ultimo	4.818.204	4.876
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.818.204	4.876
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	229.673	201
		Konto 416 i alt	229.673	201
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.979.955	3.106
		El		
		Vand		
		Antenne	331.868	290
		Konto 419 i alt	3.311.823	3.396
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.304.209	1.527
		Afsatte rekvisitioner	1.218.860	760
		Konto 421 i alt	2.523.069	2.287
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	245.839	127
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	374.371	370

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	620.210	497
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 709.993, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.818.204 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteudgifterne til lån på forbedrings- og renoveringsarbejder, har været under det budgetterede, hvilket medfører en stor besparelse. I budget 2020 var der indregnet indbetaling til Nybyggerifonden. Da afdelingen ikke modtager offentlig støtte til lån, bliver beboernes andel af udgifter til lån ikke reguleret. Der skal derfor ikke betales til Nybyggerifonden.

Henlæggelser

I 2020 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af maskiner til vaskeri. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i . Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende opføjning på rensning af ventilationsrør og faldstammer i endegavle.. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er hjemtagetlån i forbindelse med byggeskade og miljø sagen.

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. 5.937.217, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-05-2021

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen
Og
Martin Haupt Johannsen**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hørgården 2, 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	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Per Olsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 6072 Hørgården 2

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Dato for underskrift 25-05-2021

Underskrift/-er (sign) Per Olsen,

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

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,