

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 116		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Dortheavej (1016)		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Dortheavej 32-42		Njalsgade 13	
2450 København SV		2400 København NV		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.354	51	1	51
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.354	51	1	51
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.354	51		51

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 1427 Utterslev københavn
BBR-ejendomsnummer	943461

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-08-2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	51	5.354		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

868,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

64.248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.199.718	3.233	3.276
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	451.537	516	483
107	*	Vandafgift	7.956	18	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	153.446	149	157
110		Forsikringer	69.413	68	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.777	20	19
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.563		
		Konto 111 i alt	18.340	20	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	207.512	210	217
		2. Dispositionsfond	29.478	30	30
		3. Arbejdskapitalen	8.160	8	8
		Konto 112 i alt	245.150	248	255
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	945.842	1.019	1.004
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	38.528	28	23
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.455	6	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	245.777	227	188
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	245.777	227	188
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	156.614	51	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	218.597	85	94
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	270.000	270	400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.083	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	271.083	271	401
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.635.240	4.608	4.775
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.484		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.484		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	88.431		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	88.431		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	14.619	59	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.619	59	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.920		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	171.960		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	171.960		
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	293.930	59	
139		UDGIFTER I ALT	4.929.170	4.667	4.775
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.208		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.953.378	4.667	4.775

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	4.649.135	4.648	4.749
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.649.136	4.649	4.750
202	*	Renter		13	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	122.382		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.555	4	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	318	1	2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.776.391	4.667	4.775
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.027		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	171.960		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176.987		
209		INDTÆGTER I ALT	4.953.378	4.667	4.775
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.953.378	4.667	4.775

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.925.114	103.925
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	74.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.162.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	103.925.114	103.925
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	741.132	536
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	163.452	166
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.829.698	104.627
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.162	17
		2. Beboerindskud	106	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	233.203	208
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	237	-3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.108	10
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	253.816	232
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	3.480.444	2.591
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.734.260	2.823
310		AKTIVER I ALT	108.563.958	107.450

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	601.006	577
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.142	69
406	*	Andre henlæggelser	1.770.389	1.770
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.441.537	2.416
407	*	Opsamlet resultat	24.208	-15
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.465.745	2.401
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.018.620	7.019
		Jyske Realkredit	75.323.923	78.597
Konto 408 i alt			82.342.543	85.616
409		Beboerindskud	2.001.518	2.002
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.781.530	16.508
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	104.125.591	104.126
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	456.208	501
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	456.208	501
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	111.026	233
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	104.692.825	104.860
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	260.887	152
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.144.502	35
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		2
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	1.405.389	189
430		PASSIVER I ALT	108.563.959	107.450
		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)	3.273.048	3.273	3.289
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	381.036	381	365
101.3		Administrationsbidrag	246.350	246	246
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		17	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.900.434	3.917	3.900
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	381.036	381	365
104.3		- Ydelsesstøtte	319.680	303	259
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)	-700.716	-684	-624
		Nettokapitaludgifter i alt	3.199.718	3.233	3.276
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		10	11
		Variable vandudgifter	7.956	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	7.956	18	19
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	153.446	149	157
		Konto 109 i alt	153.446	149	157
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	188.948	190	198
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	8.823	9	9
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	9.741	11	10
		Administrationsbidrag i alt	207.512	210	217
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	22.782	10	10
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.746	18	13
		Konto 114 i alt	38.528	28	23
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		6	
115.2		Bygning, klimaskærm	23.455		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			15
		Konto 115 i alt	23.455	6	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	41.662	70	52
116.2		Bygning, klimaskærm	47.392	36	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.581	26	14
116.4		Bygning, fælles indvendig			16
116.5		Bygning, tekniske installationer	141.696	85	87
116.6		Materiel	1.446	10	11
		Konto 116 i alt	245.777	227	188
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER				
Konto 118.3 i alt					
118	Udgift til særlige aktiviteter i alt				
	- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)				
	- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		4.555	4	5
	- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		318	1	2
	Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		-4.873	-5	-7
119	DIVERSE UDGIFTER				
	Kontingent til BL og beboerarrangementer		12.840	21	31
	Afdelingsbestyrelsens udgifter		865	9	2
	Andre diverse udgifter		142.909	21	23
Konto 119 i alt			156.614	51	56
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Henlæggelsesbeløb pr. m2		50,43		
	Samlet henlæggelse i alt		270.000	270	400
	Hovedstandsættelse				
	Fornyelser				
	Specifikation:				
	Henlæggelser fordeles således:				
	Terræn				
	Bygning, klimaskærm				
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed				
	Bygning, fælles indvendig				
	Bygning, tekniske installationer				
	Materiel				
	Konto 120 i alt		270.000	270	400
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				
124	ANDRE HENLÆGGELSER				
Konto 124 i alt					

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. genetablering af fortov	12.406		
		Korrektion vedr. forsikring	6.514		
		Konto 134 i alt	18.920		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		13	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt				13	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. TDC	26		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	5.001		
Konto 206 i alt			5.027		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	103.925.114	103.925
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.925.114	103.925
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	558.226	35
		+ Forbedringsarbejder i året	207.612	523
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	765.838	558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.326	
		Afdrag	2.380	22
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.706	22
		Bogført værdi ultimo	741.132	536
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	163.452	166
		+ 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	163.452	166
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.162	18
		Tilgodehavende hos kommunen		-1
		Konto 305.1 i alt	17.162	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	117.020	119
		Maskiner		
		Antenne	116.183	89
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	233.203	208
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	237	-3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	237	-3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	576.783	568
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	245.777	231
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	270.000	240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	601.006	577
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	70.142	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	70.142	69
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.770.389	1.770
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.770.389	1.770
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-14.619	-178
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	24.208	163
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.619	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	24.208	-15
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	24.208	-15
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	111.026	233
		Konto 416 i alt	111.026	233
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	43.522	37
		Antenne	217.365	115
		Konto 419 i alt	260.887	152
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	103.043	27
		Kommune forskud indskud	625	-4
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.040.834	12
		Konto 421 i alt	1.144.502	35
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 24.208, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 24.208 pr. 31. december 2021. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været været lavere udgifter til ejendomsskatter. Henlæggelser I 2021 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende vedligeholdelse af skur. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i år . Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen Kundechef Martin Haupt Højer Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Dortheavej, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 34359

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mikkel Ellung Larsen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Mikkel Ellung Larsen,

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

Påtegning

By for underskrift København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,