

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **340**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Navn - adresse:

Remisevænget Vest (3040)
**Nålemagerstien 1-99 og 2-44,
Knapmagerstien 1-99 o 2-44,
Hattemagerstien 1-44, Kurvemagerstien 1-80**
2300 København S

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.260	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.260	266	1	266
- 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	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		29.260	267		266

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2283 m.fl. Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	211908

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	266	29.260		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	266	29.260		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

842,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,62

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

954.225

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)	1.401.689	1.395	1.412
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.178.421	5.122	5.178
107	*	Vandafgift	27.700	27	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	413.346	416	398
110		Forsikringer	362.143	349	355
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	738.325	648	597
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	80.821	113	115
		Konto 111 i alt	819.146	761	712
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.184.542	1.200	1.232
		2. Dispositionsfond	154.904	156	155
		3. Arbejdskapitalen	42.880	44	44
		Konto 112 i alt	1.382.326	1.400	1.431
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	8.183.082	8.075	8.101
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.104.841	2.982	3.159
115	*	Almindelig vedligeholdelse	262.589		80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.925.561	3.043	4.492
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.925.561	3.043	4.492
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	624.907	141	471

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	624.907	141	471
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	651.631	645	679
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	83.013	123	126
		Konto 118 i alt	734.644	768	805
119	*	Diverse udgifter	119.849	134	109
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.221.923	3.884	4.153
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.199.000	4.199	4.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	225.000	225	471
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.464.000	4.464	5.261
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.270.694	17.818	18.927
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	406.071	383	411
		2. Renter m.v.	399.065	423	394
		3. Administrationsbidrag	41.629	42	41
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	846.765	848	846
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800		8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.056	13	13
		Konto 126 i alt	20.856	13	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.653.347	5.833	5.693
		2. Renter m.v.	1.585.959	1.676	1.526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	280.768	291	274
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	676.908	866	594
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.843.166	6.934	6.899
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.716	1	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.716	1	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		62	179
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		62	89
		3. Dækket af dispositionsfonden			90
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	127.797		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	32		
		Konto 131 i alt	127.829		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.033.567	1.041	1.030
		Konto 132 i alt	1.033.567	1.041	1.030
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	100.000	100	120
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.000	100	120
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.506		
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.	582.049	758	758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.566.738	9.694	9.674
139		UDGIFTER I ALT	27.837.432	27.512	28.601
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.837.432	27.512	28.601

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	25.580.688	25.578	26.678
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	59.280	58	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	281.568	282	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.921.536	25.918	27.021
202	*	Renter	325	44	36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.313		
		2. Drift af fællesvaskeri	600		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.173	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.175	36	46
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.965.122	26.000	27.106
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.325.144	1.512	1.495
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	280.737		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.605.881	1.512	1.495
209		INDTÆGTER I ALT	27.571.003	27.512	28.601
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	266.429		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.837.432	27.512	28.601

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.760.001	12.373
	*	2. Bygningsrenovering m.v	90.905.278	96.557
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	153.296	166
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.715.021	23.706
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	187.826.892	186.095
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	171.695	56
		2. Beboerindskud	40.810	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.389.232	3.186
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.000	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	137.807	3
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.750.544	3.286
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	31.093	36
		2. Bank- og depotbeholdning	1.818	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.219.365	4.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.002.820	7.710
310		AKTIVER I ALT	194.829.712	193.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.189.967	4.316
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	412.275	372
406	*	Andre henlæggelser	3.209	3
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.605.451	4.691
407	*	Opsamlet resultat	-620.185	-454
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.985.266	4.237
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.051.700	6.904
Konto 408 i alt			6.051.700	6.904
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.315.596	43.464
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.294
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.066.043	9.609
		2. Bygningsrenovering m.v.	90.905.277	96.558
		Konto 413 i alt	99.971.320	106.167
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	219.308	198
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	219.308	198
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	30.715.022	23.705
		Konto 415 i alt	30.715.022	23.705
416	*	Anden langfristet gæld	23.388	105
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	184.222.334	183.469
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.099.789	4.393
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.443.088	1.646
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.235	60
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	5.622.112	6.099
430		PASSIVER I ALT	194.829.712	193.805
		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)	852.071	852	881
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	252.668	253	224
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	478.485	509	468
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	247.159	394	247
105.2		Andel til Landsbyggefonden	494.320	371	494
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.401.689	1.395	1.412
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	1.401.689	1.395	1.412
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	27.700	27	27
		Konto 107 i alt	27.700	27	27

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	390.155	363	398
		Variable renovationsudgifter	23.191	53	
		Konto 109 i alt	413.346	416	398
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.025.116	1.035	1.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	46.364	49	46
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	113.062	116	106
		Administrationsbidrag i alt	1.184.542	1.200	1.232
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.457.314	2.368	2.552
		Rengøring fællesområder	144.959	132	97
		Diverse	502.568	482	510
		Konto 114 i alt	3.104.841	2.982	3.159
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.525		15
115.2		Bygning, klimaskærm	25.306		15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.998		15
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.295		15
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.473		15
115.6		Materiel	75.992		5
		Konto 115 i alt	262.589		80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	862.206	808	1.128
116.2		Bygning, klimaskærm	310.838	479	494
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.017.667	817	1.167
116.4		Bygning, fælles indvendig	66.292	110	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	584.191	753	1.537
116.6		Materiel	84.367	76	122
		Konto 116 i alt	2.925.561	3.043	4.492
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	651.631	645	679

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	651.631	645	679
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	83.013	123	126
		Konto 118.3 i alt	83.013	123	126
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	734.644	768	805
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	600		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.173	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.175	36	46
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	704.696	730	756
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	66.069	78	78
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.309	31	31
		Andre diverse udgifter	28.471	25	
		Konto 119 i alt	119.849	134	109
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	143,51		
		Samlet henlæggelse i alt	4.199.000	4.199	4.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.199.000	4.199	4.750
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.033.567	1.041	1.030
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.033.567	1.041	1.030
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. forsikringer	9.033		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	3.473		
		Konto 134 i alt	12.506		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	582.049	758	758
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	582.049	758	758
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		44	36
		Diverse renter, frivilligt forlig	325		
		Konto 202 i alt	325	44	36
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	582.049	948	758
		Tilskud til sociale viceværter	743.095	564	737
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.325.144	1.512	1.495
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. TDC	2.520		
		Korrektion vedr. feriepengeforpligtelser	263.895		
		Tidligere afskrevet gæld fraflyttere	14.322		
		Konto 206 i alt	280.737		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.231.498	14.290
		+ Forbedringsarbejder i året	937.788	949
		- Tilskud i året	7.800	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.161.486	15.231
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.858.183	2.325
		Afdrag	543.302	533
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.401.485	2.858
		Bogført værdi ultimo	12.760.001	12.373
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	151.944.777	150.793
		+ Renoveringsarbejder i året		1.152
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.944.777	151.945
		Indeksregulering primo	30.687.998	30.247
		+ indeksregulering i året	1.391	441
		Indeksregulering ultimo	30.689.389	30.688
		Afdrag og afskrivning primo	86.075.541	80.433
		Afdrag	5.653.347	5.643
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	91.728.888	86.076
		Bogført værdi ultimo	90.905.278	96.557
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	166.352	166
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	13.056	
		Saldo ultimo konto 303.3	153.296	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		
		Hjemfaldslån	30.715.021	23.706
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.715.021	23.706
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	170.335	57
		Tilgodehavende hos kommunen	1.360	-1
		Konto 305.1 i alt	171.695	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.166.337	2.016
		El		
		Vand	979.006	924
		Maskiner		
		Antenne	243.889	246
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.389.232	3.186
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.000	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.000	
		Heraf til inkasso	1.912	8
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.916.528	5.812
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.925.561	5.216
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.199.000	3.720
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.189.967	4.316
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	412.275	372
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	412.275	372
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-3.209	-3
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.209	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-453.756	-327
		- Årets underskud (konto 210)	266.429	206
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.000	79
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-620.185	-454
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-620.185	-454
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	23.388	105
		Konto 416 i alt	23.388	105
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.284.099	2.486
		El		
		Vand	1.459.269	1.509
		Antenne	356.421	398
		Konto 419 i alt	4.099.789	4.393
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	936.484	839
		Afsatte rekvisitioner	200.000	222
		Tilskud	152.080	148
		Skyldige feriepenge	135.412	416
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	19.112	21
		Konto 421 i alt	1.443.088	1.646
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.235	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	19.000	19
		Forudbetalinger i alt	79.235	60
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 266.429, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 620.185 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet. Herudover har der været flere udgifter til almindelig vedligeholdelse, blandt andet grundet vandskade og indkøb af ny renovationsvogn.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er en igangværende byggesag vedrørende kloak og spildevand, samt underskud på resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

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)	Jonas Mørch Cohen og Martin Haupt Højer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Remisevænget Vest, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 34359

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet

By for underskrift København S

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Lars Emanuel,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet

By for underskrift Københvan S

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Lars Emanuel,

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) ,