

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **341**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Remisevænget Nord (3041)
Peder Lykkes Vej 75-79, 85-131, Remisevej 1-19, 19A, 23
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.540	466	1	466
Almene ungdomsboliger		490	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.030	478	1	478
- 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		1.021	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.051	480		496

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 904 m.fl. Sundby Overdrev			
BBR-ejendomsnummer	430847	430847	33180	332110

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	478	35.029		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	478	35.030		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	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:

647,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,23

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,09

Forhøjelse i alt på årsbasis:

455.583

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)	3.861.820	3.844	4.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.367.757	2.389	2.510
107	*	Vandafgift	1.641.648	1.554	1.331
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	697.881	653	712
110		Forsikringer	523.568	505	543
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	379.006	375	308
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.177	118	118
		Konto 111 i alt	439.183	493	426
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.158.096	2.174	2.258
		2. Dispositionsfond	295.821	297	302
		3. Arbejdskapitalen	81.888	84	85
		Konto 112 i alt	2.535.805	2.555	2.645
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	8.205.842	8.149	8.167
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.808.357	3.660	4.071
115	*	Almindelig vedligeholdelse	164.793		70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.118.818	2.560	3.589
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.118.818	2.560	3.588
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.459.095	388	1.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.200.000	388	1.200
		Konto 117 i alt	259.095		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	563.908	457	470
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	105.718	191	157
		Konto 118 i alt	669.626	648	627
119	*	Diverse udgifter	141.676	201	149
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.043.547	4.509	4.918
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.885.000	6.885	4.929
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.200.000	1.200	1.200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	167.000	167	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.252.000	8.252	6.179
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.363.209	24.754	23.349
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.689.689	1.432	1.695
		2. Renter m.v.	405.158	765	389
		3. Administrationsbidrag	107.610	101	102
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.202.457	2.298	2.186
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.400	5	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.564	10	10
		Konto 126 i alt	14.964	15	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.079.005	4.976	5.096
		2. Renter m.v.	-65.731	80	-63

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	321.822	321	323
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.933.478	1.743	1.679
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.401.618	3.634	3.677
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.806	23	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.806	23	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	504.259	213	38
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	170.429	170	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	333.830	43	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	318.150		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.910		
		Konto 131 i alt	326.060		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.474.246	1.492	1.488
		Konto 132 i alt	1.474.246	1.492	1.488
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	25.991		
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.	1.045.939	1.125	1.125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.491.275	8.564	8.491
139		UDGIFTER I ALT	33.854.484	33.318	31.840
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.854.484	33.318	31.840

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	25.238.172	25.270	25.794
		2. Almene ungdomsboliger	389.868	360	402
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.688	99	101
		5. Institutioner	1.664.652	1.665	1.707
		6. Kældre m.v.	40.704	41	41
		7. Garager/Carporte	74.820	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	967.812	968	968
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.474.716	28.478	29.088
202	*	Renter	979	113	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	26.388		14
		2. Drift af fællesvaskeri	335.878	371	351
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	38.194	25	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.672	44	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.547.987	2.015	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.458.814	31.046	29.578
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.173.985	2.272	2.262
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	671.443		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.845.428	2.272	2.262
209		INDTÆGTER I ALT	33.304.242	33.318	31.840
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	550.240		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.854.482	33.318	31.840

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.728.734	93.729
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	562.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.754.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.383.643	2.384
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.112.377	96.113
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.187.766	40.749
	*	2. Bygningsrenovering m.v	90.342.713	95.119
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.468	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	177.273	177
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	840.000	420
	*	5. Andre driftsstøttelån	59.094.998	45.483
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	288.807.595	278.123
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.012	190
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.171.201	2.974
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	379.270	808
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.600.111	5.722
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.232.594	9.694
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	198.661	265
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		4
		2. Bank- og depotbeholdning	4.621.904	4.472

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.305.652	13.792
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.358.811	28.227
310		AKTIVER I ALT	317.166.406	306.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.095.879	17.526
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	294.622	298
406	*	Andre henlæggelser	710.635	704
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.101.136	18.528
407	*	Opsamlet resultat	-550.240	1.549
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.550.896	20.077
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	621.037	683
		Nykredit	12.497.769	13.951
		Jyske Realkredit	12.038.212	13.052
Konto 408 i alt			25.157.018	27.686
409		Beboerindskud	2.938.700	2.939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.016.659	65.487
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.112.377	96.112
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.762.442	35.494
		2. Bygningsrenovering m.v.	90.342.714	95.119
Konto 413 i alt			126.105.156	130.613
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	896.271	827
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			896.271	827
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	177.273	177
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	840.000	420
		5. Andre driftsstøttelån	59.094.996	45.483
		Konto 415 i alt	60.112.269	46.080
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	283.226.073	273.632
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.515.389	3.437
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.231.323	2.200
422		Mellemregning med fraflyttere	11.246	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	248.590	358
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	6.382.889	6.635
		Anden kortfristet gæld i alt	6.382.889	6.635
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.389.437	12.641
430		PASSIVER I ALT	317.166.406	306.350
		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)	2.292.888	2.293	2.314
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	139.173	139	111
101.3		Administrationsbidrag	139.898	139	139
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-18.838		
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	935.521	936	1.180
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.526.318	3.507	3.744
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	236.997	238	242
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	122.169	123	119
101.3		Administrationsbidrag	10.498	11	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	34.162	35	30
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)	335.502	337	341
		Nettokapitaludgifter i alt	3.861.820	3.844	4.085
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.561.807	1.474	1.250
		Variable vandudgifter	79.841	80	81

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	1.641.648	1.554	1.331
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	697.881	653	712
		Konto 109 i alt	697.881	653	712
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.957.667	1.970	2.048
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	88.541	93	87
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	111.888	111	123
		Administrationsbidrag i alt	2.158.096	2.174	2.258
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.703.552	2.663	2.972
		Rengøring fællesområder	399.124	282	319
		Diverse	705.681	715	780
		Konto 114 i alt	3.808.357	3.660	4.071
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.313		10
115.2		Bygning, klimaskærm	4.946		10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.485		10
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.120		10
115.5		Bygning, tekniske installationer			20
115.6		Materiel	129.929		10
		Konto 115 i alt	164.793		70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.458	405	755
116.2		Bygning, klimaskærm	314.916	137	850
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.411.421	916	1.029
116.4		Bygning, fælles indvendig	139.020	267	92
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.017.074	622	722
116.6		Materiel	118.929	213	141
		Konto 116 i alt	3.118.818	2.560	3.589
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	563.908	457	470

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	563.908	457	470
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	105.718	191	157
		Konto 118.3 i alt	105.718	191	157
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	669.626	648	627
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	335.878	371	351
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	38.194	25	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.672	44	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	260.882	208	209
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	81.408	117	113
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.104	36	36
		Andre diverse udgifter	54.164	48	
		Konto 119 i alt	141.676	201	149
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,98		
		Samlet henlæggelse i alt	6.885.000	6.885	4.929
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.885.000	6.885	4.929
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	1.474.246	1.492	1.488
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.474.246	1.492	1.488
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. Falck	12.592		
		Korrektion vedr. forsikringer	7.900		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	5.499		
		Konto 134 i alt	25.991		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.045.939	1.125	1.125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.045.939	1.125	1.125
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	80	113	58
		Diverse renter, frivilligt forlig	899		
		Konto 202 i alt	979	113	58
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.045.939	1.427	1.125
		Tilskud til sociale viceværter	1.128.046	845	1.137
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.173.985	2.272	2.262
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. forsikringssag	30.363		
		Korrektion vedr. feriepengeforpligtelser	412.527		
		Korrektion vedr. ejendomskontor	5.845		
		Korrektion vedr. genopretning/flytning	196.033		
		Korrektion vedr. Mobilepay salg 2020	26.675		
		Konto 206 i alt	671.443		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.728.734	93.729
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.728.734	93.729
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.729.639	48.450
		+ Forbedringsarbejder i året	3.943.853	2.279
		- Tilskud i året	810.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.863.492	50.729
		Indeksregulering primo	3.427	3
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.427	3
		Afdrag og afskrivning primo	9.984.064	8.570
		Afdrag	1.695.089	1.413
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.679.153	9.983
		Bogført værdi ultimo	42.187.766	40.749
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.348.385	155.348
		+ Renoveringsarbejder i året	302.594	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.650.979	155.348
		Indeksregulering primo	10.558.889	10.559
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.558.889	10.559
		Afdrag og afskrivning primo	70.788.150	65.825
		Afdrag	5.079.005	4.963
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	75.867.155	70.788
		Bogført værdi ultimo	90.342.713	95.119
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	62.032	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	9.564	
		Saldo ultimo konto 303.3	52.468	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån m.v	177.273	177
		Konto 304.1 i alt ultimo	177.273	177
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v	840.000	420
		Konto 304.4 i alt ultimo	840.000	420
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	59.094.998	45.483
		Konto 304.5 i alt ultimo	59.094.998	45.483
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.012	190
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.012	190
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.048.968	2.853
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	122.233	121
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.171.201	2.974
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	379.270	808
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	379.270	808
		Heraf til inkasso	11.247	12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	198.661	265
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	198.661	265
		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	198.661	265
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.329.697	15.714
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.118.818	4.674
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.885.000	6.486
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.095.879	17.526
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	294.622	298
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	294.622	298
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-5.798	-6
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	704.837	698

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	710.635	704
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.547.987	2.260
		- Årets underskud (konto 210)	550.240	467
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.547.987	244
		Saldo ultimo	-550.240	1.549
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-550.240	1.549
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.135.023	3.175
		El		
		Vand		
		Antenne	380.366	262
		Konto 419 i alt	3.515.389	3.437
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.103.894	1.245
		Tilskud	122.004	118
		Afsatte rekvisitioner	850.000	245
		Skyldige feriepenge	149.483	580
		Moms	5.942	12
		Konto 421 i alt	2.231.323	2.200
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.282	159
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	198.308	199
		Forudbetalinger i alt	248.590	358
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. 550.241, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 550.241 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen fik et underskud i 2020, som har begrænset afviklingen af resultat i forhold til det budgetterede. Derudover er afkastet for 3B's samlede investering blevet negativ og derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtægter, som var forventet i budgettet. Dette modsvares delvist af, at afdelingen har fået en korrektion af feriepengereguleringen for 2019.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende tagpap på carporte. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

I 2021 er der udgiftsført kr. 259.095 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der indstillet til højere fokus, på hvad der kan udbedres i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning.

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

Likviditet

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

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

Øvrige væsentlige områder

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 Nord, 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) Flemming Løvenhardt,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet

By for underskrift København S

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Flemming Løvenhardt,

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) ,