

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 664	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Damagervej (6064) Damagervej 4-20, Håndelsvej 31-53 2450 København SV	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.306	141	1	141
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.306	141	1	141
- 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		9.306	141		141

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 361 Kongens Enghave 0361
BBR-ejendomsnummer	96661

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	141	9.294		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	141	9.306		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

896,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	115.773	116	116
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	767.550	768	768
107	*	Vandafgift	494.064	526	481
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	339.435	363	381
110		Forsikringer	148.424	147	145
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.541	89	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.885	39	46
		Konto 111 i alt	132.426	128	123
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	597.607	601	617
		2. Dispositionsfond	81.498	82	83
		3. Arbejdskapitalen	22.560	23	23
		Konto 112 i alt	701.665	706	723
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.360	18	18
		2. G-indskud	618.849	613	619
		Konto 113 i alt	637.209	631	637
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.220.773	3.269	3.258
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.639.550	1.562	1.732
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.080	81	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.880.745	6.755	1.651
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.880.745	6.755	1.651
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	333.695	389	123

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	333.695	389	123
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	153.904	146	147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	153.904	146	147
119	*	Diverse udgifter	102.692	69	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.902.226	1.858	1.953
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	2.980
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.000	47	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.897.000	3.897	3.377
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.135.772	9.140	8.704
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	273.861	274	277
		2. Renter m.v.	52.283	52	49
		3. Administrationsbidrag	7.540	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	333.684	334	333
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.	11.147	6	18
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.147	6	18
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	84.851	68	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.953	47	47
		3. Dækket af dispositionsfonden	37.898	21	21
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	331.045		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	331.045		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	376.740	383	382
		Konto 132 i alt	376.740	383	382
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	6.976		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.048.445	717	715
139		UDGIFTER I ALT	10.184.217	9.857	9.419
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.184.217	9.857	9.419

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	8.780.427	8.779	8.782
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.570	3	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.290	15	15
		Lejeindtægter i alt	8.767.707	8.767	8.770
202	*	Renter	730	60	64
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.510		8
		2. Drift af fællesvaskeri	129.017	130	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	150		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	850.000	850	400
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.761.114	9.807	9.373
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	42.297	50	46
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	118.087		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	160.384	50	46
209		INDTÆGTER I ALT	9.921.498	9.857	9.419
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	262.720		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.184.218	9.857	9.419

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.034.422	3.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	219.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.575.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.034.422	3.034
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.538.204	2.767
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.950.313	4.076
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.522.939	9.877
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.825	40
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.402.887	1.356
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	52.975	104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	65.354	55
		7. Forudbetalte udgifter	10.668	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.564.709	1.558
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.164	7
		2. Bank- og depotbeholdning	8.003	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.120.570	14.592
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.698.446	16.165
310		AKTIVER I ALT	26.221.385	26.042

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.388.145	9.769
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.257.658	1.241
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	112.249	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.758.052	11.122
407	*	Opsamlet resultat	646.098	1.759
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.404.150	12.881
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	375.000	375
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.659.422	2.659
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.034.422	3.034
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.341.772	2.616
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.341.772	2.616
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.396.572	1.364
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	2.600	3
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.399.172	1.367
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.950.313	4.076

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.950.313	4.076
416	*	Anden langfristet gæld	2.100	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.727.779	11.093
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.518.844	1.520
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	547.149	503
422		Mellemregning med fraflyttere	2.182	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.991	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	15.290	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.290	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.089.456	2.068
430		PASSIVER I ALT	26.221.385	26.042
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	38.591	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.182	77	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	115.773	116	116
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	115.773	116	116
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	494.064	526	481
Konto 107 i alt			494.064	526	481

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	339.435	363	381
		Konto 109 i alt	339.435	363	381
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	539.334	545	564
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	24.393	26	24
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	33.880	30	29
		Administrationsbidrag i alt	597.607	601	617
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger og Lokalt driftsbidrag	1.237.728	1.229	1.329
		Rengøring og vinduespolering	239.943	192	213
		Containere m.v. og Drift af maskiner	2.905	15	18
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	23.304	34	22
		Drift af ejendomskontor	135.670	92	150
		Konto 114 i alt	1.639.550	1.562	1.732
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		26	10
115.2		Bygning, klimaskærm		19	3
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.080	13	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		6	2
115.5		Bygning, tekniske installationer		14	2
115.6		Materiel		3	2
		Konto 115 i alt	6.080	81	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	228.779	368	182
116.2		Bygning, klimaskærm	294.942	1.139	172
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.723	3.184	371
116.4		Bygning, fælles indvendig	107.905	155	268
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.947.639	1.825	577
116.6		Materiel	56.757	84	81
		Konto 116 i alt	3.880.745	6.755	1.651
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	153.904	146	147
		Konto 118.1 i alt	153.904	146	147
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.904	146	147
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	129.017	130	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	150		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.737	16	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.703	24	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.565	32	30
		Andre diverse udgifter	67.424	13	
		Konto 119 i alt	102.692	69	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	376,59		
		Samlet henlæggelse i alt	3.500.000	3.500	2.980
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.500.000	3.500	2.980
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	376.740	383	382
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	376.740	383	382
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring 2020	1.070		
		Fejl i fordeling 2020	4.674		
		Huslejerefusion	1.232		
		Konto 134 i alt	6.976		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	20	60	64
		Diverse renter, frivilligt forlig.	710		
		Konto 202 i alt	730	60	64
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	42.297	50	46
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	42.297	50	46
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC 2020	141		
		Feriepenge 2019	85.684		
		Affaldsgebyr KBH kommune 2020	19.923		
		Fejl i fordeling 2020	6.895		
		Affaldsposer andel til afd. Stubmøllevej	5.444		
		Konto 206 i alt	118.087		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.034.422	3.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.034.422	3.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.322.120	14.171
		+ Forbedringsarbejder i året	45.148	151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.367.268	14.322
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.555.203	10.715
		Afdrag	273.861	840
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.829.064	11.555
		Bogført værdi ultimo	2.538.204	2.767
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		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		
		Andre driftsstøttelån	5.950.313	4.076
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.950.313	4.076
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.825	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	32.825	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.047.336	1.001
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	355.551	355
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.402.887	1.356
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.975	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	52.975	104
		Heraf til inkasso	2.182	4
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	9.768.890	8.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.880.745	1.101
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.500.000	2.710
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.388.145	9.769
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.249	112
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	112.249	112
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.758.818	1.899
		- Årets underskud (konto 210)	262.720	
		+ Årets overskud (konto 140)		208
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	850.000	348
		Saldo ultimo	646.098	1.759
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	646.098	1.759
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	2.100	
		Konto 416 i alt	2.100	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.176.356	1.191
		El		
		Vand		
		Antenne	342.488	329
		Konto 419 i alt	1.518.844	1.520
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	505.701	271
		Tilskud	10.560	11
		Kommune forskud indskud	125	
		Feriepengeforpligtigelse	30.763	138
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning		83
		Konto 421 i alt	547.149	503
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.400	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	591	1
		Forudbetalinger i alt	5.991	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 262.720, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 646.098 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der var budgetteret med en forrentning på +0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2021 blev på -2,15 %, har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtægter.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling og reparation af vindskeder/udhæng/gavle og kviste, sikkerhedsdøre, udskiftning af stofledninger, rensning af trækkanaler. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsavede 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

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 SV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift (sign) Jonas Mørch Cohen
Kundechef
Thomas Rishøj
Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Damagervej, 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 revisorers 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 Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift København SV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Harry Ottosen,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift København SV
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Harry Ottosen,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,