

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **337**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Høje Gladsaxe (3037)
Høje Gladsaxe 21-29, 84-126
2860 Søborg

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.247	399	1	399
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.247	399	1	399
- 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		35.247	400		399

Matrikel nr. og tekst	50 og 5P Buddinge 00050
BBR-ejendomsnummer	178641

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	399	35.189		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	35.247		
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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

754

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)	2.892.109	2.892	2.892
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.427.950	1.430	1.428
107	*	Vandafgift	2.187.552	2.411	2.387
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.121.282	946	1.144
110		Forsikringer	552.825	562	580
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	722.651	751	770
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	224.536	235	441
		Konto 111 i alt	947.187	986	1.211
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.601.624	1.708	1.682
		2. Dispositionsfond	231.547	233	232
		3. Arbejdskapitalen	64.096	66	65
		Konto 112 i alt	1.897.267	2.007	1.979
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	8.134.063	8.342	8.729
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.350.232	4.263	4.353
115	*	Almindelig vedligeholdelse	227.478	396	397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.770.567	7.140	4.371
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.770.567	7.140	4.371
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	978.907	900	883

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	978.907	900	883
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	447.126	530	527
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	277.401	250	322
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.280	84	84
		Konto 118 i alt	750.807	864	933
119	*	Diverse udgifter	323.270	373	442
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.651.787	5.896	6.125
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.944.858	8.945	8.895
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	320.000	320	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.099.932	1.100	1.100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.365.790	10.366	10.146
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.043.749	27.496	27.892
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	711.089	648	657
		2. Renter m.v.	223.969	305	296
		3. Administrationsbidrag	66.255	64	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.001.313	1.017	1.015
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.684	4	3
		Konto 126 i alt	3.684	4	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.233.124	2.252	2.270
		2. Renter m.v.	1.625.729	1.643	1.587

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	73.318	74	73
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	870.819	882	818
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.061.352	3.087	3.112
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.619	3	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.619	3	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	267.994	96	90
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.400	96	90
		3. Dækket af dispositionsfonden	134.594		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	854.745		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	241.105		
		Konto 131 i alt	1.095.850		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		31	
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.096.571	1.097	1.095
		Konto 132 i alt	1.096.571	1.128	1.095
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	4		
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.	75.000	942	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.333.774	6.178	5.225
139		UDGIFTER I ALT	33.377.523	33.674	33.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.377.523	33.674	33.117

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	27.806.580	27.806	28.311
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	173.006	173	173
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.511	148	147
		7. Garager/Carporte	202.387	202	202
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.684	4	4
		9. - Merleje	112.886	113	113
		Lejeindtægter i alt	28.219.282	28.220	28.724
202	*	Renter	153.673	181	221
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	259.265	411	368
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	95.394	99	99
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.655	34	34
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.851.000	2.851	2.738
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.586.269	31.796	32.184
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	934.871	1.878	933
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90.714		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.025.585	1.878	933
209		INDTÆGTER I ALT	32.611.854	33.674	33.117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	765.669		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.377.523	33.674	33.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.147.488	55.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	401.411.200	
		2. Heraf grundværdi	55.411.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.147.488	55.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.101.615	21.502
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.523.889	38.755
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.716	43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.981.535	25.705
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	139.794.243	141.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	165.440	150
		2. Beboerindskud	27.343	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.510.845	3.609
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.518	170
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.741.052	5.875
		7. Forudbetalte udgifter	1.001.305	1.015
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.482.503	10.837
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.233.006	7.196
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	348	3
		2. Bank- og depotbeholdning	920.606	1.875

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.941.838	38.428
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.578.301	58.339
310		AKTIVER I ALT	198.372.544	199.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.898.386	27.725
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.922.431	2.785
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.997.770	7.694
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	573.908	706
406	*	Andre henlæggelser		33
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.392.495	38.943
407	*	Opsamlet resultat	1.971.866	5.589
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.364.361	44.532
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.793.420	3.687
Konto 408 i alt			2.793.420	3.687
409		Beboerindskud	2.944.488	2.944
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.409.580	48.516
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.147.488	55.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.836.648	21.501
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.523.889	38.756
		Konto 413 i alt	58.360.537	60.257
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.769.348	1.661
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.356	18
		Konto 414 i alt	1.787.704	1.679
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	25.981.535	25.705
		Konto 415 i alt	25.981.535	25.705
416	*	Anden langfristet gæld	526.802	615
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.804.066	143.403
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.148.927	5.312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.768.203	5.892
422		Mellemregning med fraflyttere	518	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	163.552	216
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	112.887	113
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.030	23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	122.917	136
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.204.117	11.556
430		PASSIVER I ALT	198.372.544	199.491
		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)	893.700	894	916
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	84.388	84	62
101.3		Administrationsbidrag	27.020	27	27
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	629.001	629	629
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.258.000	1.258	1.258
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.892.109	2.892	2.892
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.892.109	2.892	2.892
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.187.552	2.411	2.387
Konto 107 i alt			2.187.552	2.411	2.387

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	1.121.282	946	1.144
		Konto 109 i alt	1.121.282	946	1.144
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.532.320	1.634	1.614
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	69.304	74	68
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.601.624	1.708	1.682
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.554.736	3.421	3.562
		Snerydning m.v.	171.705	70	142
		containere m.v.	33.891	34	35
		Rengøring fællesområder	532.284	640	534
		Ejendoms kontor	57.616	98	80
		Konto 114 i alt	4.350.232	4.263	4.353
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	29.395	11	11
115.2		Bygning, klimaskærm	24.685	72	73
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	497	76	76
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.409	14	14
115.5		Bygning, tekniske installationer	102.035	167	167
115.6		Materiel	55.457	56	56
		Konto 115 i alt	227.478	396	397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.309.854	2.263	432
116.2		Bygning, klimaskærm	231.900	1.178	307
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.571.261	1.044	1.126
116.4		Bygning, fælles indvendig	306.847	587	179
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.193.074	1.850	2.102
116.6		Materiel	157.631	218	225
		Konto 116 i alt	4.770.567	7.140	4.371
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	447.126	530	527
		Konto 118.1 i alt	447.126	530	527
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	277.401	250	322
		Konto 118.2 i alt	277.401	250	322
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	26.280	84	84
		Konto 118.3 i alt	26.280	84	84
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	750.807	864	933
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	259.265	411	368
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	95.394	99	99
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.655	34	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	388.493	320	432
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	168.469	156	274
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	54.188	62	56
		Uforudsete udgiftsstigninger		11	11
		Andre diverse udgifter	100.613	144	101
		Konto 119 i alt	323.270	373	442
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207,05		
		Samlet henlæggelse i alt	8.944.858	8.945	8.895
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.944.858	8.945	8.895
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,26		
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		31	
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		31	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.096.571	1.097	1.095
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.096.571	1.097	1.095
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4		
		Konto 134 i alt	4		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	75.000	942	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	75.000	942	
202		RENTER			
		Renter	153.622		
		Renter af mellemregning		181	221
		Renter frivilligt forlig	51		
		Konto 202 i alt	153.673	181	221
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		942	
		Tilskud til sociale viceværter	934.871	936	933
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	934.871	1.878	933
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	599		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	90.115		
		Konto 206 i alt	90.714		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.147.488	55.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.147.488	55.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.606.000	22.606
		+ Forbedringsarbejder i året	1.311.344	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.917.344	22.606
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.104.640	466
		Afdrag	711.089	638
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.815.729	1.104
		Bogført værdi ultimo	22.101.615	21.502
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.885.746	108.886
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.885.746	108.886
		Indeksregulering primo	38.937.432	38.655
		+ indeksregulering i året	1.076	282
		Indeksregulering ultimo	38.938.508	38.937
		Afdrag og afskrivning primo	109.067.241	106.836
		Afdrag	2.233.124	2.232
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	111.300.365	109.068
		Bogført værdi ultimo	36.523.889	38.755
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	43.400	43
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.684	
		Saldo ultimo konto 303.3	39.716	43
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		
		Hjemfald	25.981.535	25.705
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.981.535	25.705
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.440	150
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	165.440	150
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.667.341	2.753
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	843.504	856
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.510.845	3.609
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.518	170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.518	170
		Heraf til inkasso		2
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	7.195.738	7.426
		+ Tilgang i året	2.037.268	
		- Afgang i året		230
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.233.006	7.196
		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	9.233.006	7.196
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	27.724.096	26.019
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.770.568	5.146
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.944.858	6.852
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.898.386	27.725
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	706.308	803
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	133.400	98
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	573.908	706
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-33
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.588.535	5.018
		- Årets underskud (konto 210)	765.669	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.678
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.851.000	1.107
		Saldo ultimo	1.971.866	5.589
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.971.866	5.589
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		5 års eftersyn	124.197	211
		byggesag	402.605	404
		Konto 416 i alt	526.802	615
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.332.347	4.465
		El		
		Vand		
		Antenne	736.780	847
		Antenne henlæggelse	79.800	
		Konto 419 i alt	5.148.927	5.312
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.734.175	1.519
		Periodisering, skyldige/forudbetalt indtægter	2.337.843	2.746
		Mellemværende ekstern Part A	1.416.158	1.339
		Skyldige feriepenge	273.693	282
		Moms	6.334	6
		Konto 421 i alt	5.768.203	5.892
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	162.212	215
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.340	1
		Forudbetalinger i alt	163.552	216
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	10.030	23
		Konto 425 i alt	10.030	23

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 765.669, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.971.867 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 renteindtægter som forventet i budgettet.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende ny asfalt ved højhus, opretning af flisebelægning ved firkanten og lavhusene, samt tagpap på højhus. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

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 henlæggelserne i Fællesdriften, som skal ses samlet med bank og værdipapirer.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Sara Manieva Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Høje Gladsaxe - inkl. Fællesdriften, 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

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Gladsaxe
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Jane Jandu,

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Steffen Morild

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

Påtegning
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,