

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **667**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Vestergårdsvej (6067)
Vestergårdsvej 16-34
2400 København NV**

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		7.242	131	1	131
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.242	131	1	131
- 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		7.242	131		131

Matrikel nr. og tekst	"Matrikel 360 Utterslev, København 0360"
BBR-ejendomsnummer	626709

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	130	7.267		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	131	7.242		
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:

989,79

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)	1.072.630	1.102	1.103
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	608.886	643	609
107	*	Vandafgift	347.843	316	330
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	248.938	220	241
110		Forsikringer	130.003	121	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.205	184	131
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.669	31	38
		Konto 111 i alt	156.874	215	169
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	546.008	553	555
		2. Dispositionsfond	75.280	76	75
		3. Arbejdskapitalen	20.839	21	21
		Konto 112 i alt	642.127	650	651
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	2.134.671	2.165	2.125
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.344.236	1.285	1.307
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.313	77	77
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	695.161	2.955	2.758
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	695.162	2.955	2.758
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	191.108	310	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	191.108	310	228
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	100.714	100	101
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.300	15	15
		Konto 118 i alt	110.014	115	116
119	*	Diverse udgifter	50.362	79	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.517.924	1.556	1.562
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.622.000	2.622	2.520
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	393.920	394	394
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.057.920	3.058	2.957
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.783.145	7.881	7.747
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	433.993	409	440
		2. Renter m.v.	110.154	145	108
		3. Administrationsbidrag	33.203	33	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	577.350	587	581
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	584.020	584	582
		2. Renter m.v.	-44.176	-44	-43

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	44.977	45	45
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.104	-2	-2
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	581.717	587	586
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.873	12	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.873	12	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.123	25	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.357	25	58
		3. Dækket af dispositionsfonden	33.767		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	415.008		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.069		
		Konto 131 i alt	429.077		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	318.579	317	317
		Konto 132 i alt	318.579	317	317
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	16.499		
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	1.923.221	1.491	1.484
139		UDGIFTER I ALT	9.706.366	9.372	9.231
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.706.366	9.372	9.231

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.684.344	7.683	7.824
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	36.600	37	25
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.720.944	7.720	7.849
202	*	Renter		87	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	73.148		47
		2. Drift af fællesvaskeri	146.935	156	156
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.064		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	727.000	727	707
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.673.091	8.690	8.859
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	449.467	682	372
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	79.768		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	529.235	682	372
209		INDTÆGTER I ALT	9.202.326	9.372	9.231
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	504.040		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.706.366	9.372	9.231

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.705.682	54.706
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.792.944	12.791
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.498.626	67.497
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.782.588	10.521
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.155.896	15.740
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.269.984	5.070
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.107.094	99.228
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	260.761	40
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	809.849	786
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.536	155
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	140.020	11
		7. Forudbetalte udgifter		116
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.248.166	1.110
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	19.723	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.405.063	17.593
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.672.952	18.713
310		AKTIVER I ALT	121.780.046	117.941

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.570.817	8.644
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	392.629	282
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.137.639	2.045
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	263.039	264
406	*	Andre henlæggelser	1.415.712	1.402
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.779.836	12.637
407	*	Opsamlet resultat	583.491	1.815
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.363.327	14.452
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.953.214	23.288
Konto 408 i alt			20.953.214	23.288
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.545.413	44.210
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.498.627	67.498
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.782.628	10.521
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.156.079	15.740
		Konto 413 i alt	25.938.707	26.261
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	8.669.984	5.471
		Konto 415 i alt	8.669.984	5.471
416	*	Anden langfristet gæld	1.539.861	1.543
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.647.179	100.773
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	792.124	812
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	437.121	239
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.540.294	1.528
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		137
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		137
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.769.539	2.716
430		PASSIVER I ALT	121.780.045	117.941
		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)	1.274.923	1.275	1.270
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-18.664	-19	-14
101.3		Administrationsbidrag	20.967	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-17	-17
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	9.835	10	10
105.2		Andel til Landsbyggefonden	19.671	20	20
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.306.732	1.324	1.324
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.059.973	1.072	1.073
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	772.228	783	750
101.3		Administrationsbidrag	34.812	35	35
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	810.828	822	789
104.3		- Ydelsesstøtte	1.290.287	1.290	1.290
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)	-234.102	-222	-221
		Nettokapitaludgifter i alt	1.072.630	1.102	1.103
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	347.843	316	330
Konto 107 i alt			347.843	316	330

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	248.938	220	241
		Konto 109 i alt	248.938	220	241
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	498.215	501	508
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.533	24	22
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	25.260	28	25
		Administrationsbidrag i alt	546.008	553	555
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	872.834	892	901
		Rengøring fællesområder	271.335	165	189
		Diverse	200.067	228	217
		Konto 114 i alt	1.344.236	1.285	1.307
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	13.313	19	19
115.2		Bygning, klimaskærm		14	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		12	12
115.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	13.313	77	77
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	147.518	234	70
116.2		Bygning, klimaskærm	124.984	494	222
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.463	1.740	1.507
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.632	71	72
116.5		Bygning, tekniske installationer	192.212	363	832
116.6		Materiel	54.352	53	55
		Konto 116 i alt	695.161	2.955	2.758
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	100.714	100	101
		Konto 118.1 i alt	100.714	100	101

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.300	15	15
		Konto 118.3 i alt	9.300	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	110.014	115	116
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	146.935	156	156
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.064		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-41.985	-41	-50
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.416	30	31
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.320	29	23
		Andre diverse udgifter	20.626	20	8
		Konto 119 i alt	50.362	79	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	360,81		
		Samlet henlæggelse i alt	2.622.000	2.622	2.520
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.622.000	2.622	2.520
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,64		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	318.579	317	317
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	318.579	317	317
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer 2020	4.869		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	10.744		
		Antenne	886		
		Konto 134 i alt	16.499		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		87	90
Konto 202 i alt				87	90
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	449.467	682	372
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			449.467	682	372
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC 2019	1.939		
		Feriepengeforpligtelse 2019	75.238		
		Difference vedrørende område E	228		
		Forsikring 2018	2.363		
Konto 206 i alt			79.768		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.705.682	54.578
		+ tilgang i året		128
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.705.682	54.706
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.117.567	18.237
		+ Forbedringsarbejder i året	110.025	2
		- Tilskud i året	4.980.000	5.102
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.247.592	13.137
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.031.011	1.627
		Afdrag	433.993	989
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.465.004	2.616
		Bogført værdi ultimo	10.782.588	10.521
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.657.817	16.658
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.657.817	16.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	917.901	332
		Afdrag	584.020	586
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.501.921	918
		Bogført værdi ultimo	15.155.896	15.740
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		
		Særstøttelån m.v	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	8.269.984	5.070
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.269.984	5.070
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	260.761	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	260.761	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	229.470	225
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	580.379	561
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	809.849	786
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.536	155
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	37.536	155
		Heraf til inkasso	1.317	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.643.979	7.137
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	695.162	1.147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.622.000	2.654
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.570.817	8.644
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	263.039	264
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	263.039	264
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.415.712	1.402
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.415.712	1.402
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.814.531	2.169
		- Årets underskud (konto 210)	504.040	
		+ Årets overskud (konto 140)		362
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	727.000	716
		Saldo ultimo	583.491	1.815
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	583.491	1.815
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	1.539.861	1.543
		Konto 416 i alt	1.539.861	1.543
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	239.180	249
		El		
		Vand		
		Antenne	552.944	563
		Konto 419 i alt	792.124	812
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	392.640	49
		Afsatte rekvisitioner	2.500	59
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter		11
		Skyldige feriepenge	40.095	120
		Mellemværende område E	1.886	
		Konto 421 i alt	437.121	239
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.199	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.509.095	1.502
		Forudbetalinger i alt	1.540.294	1.528
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		137
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		137

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 504.042, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 583.491 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 køkkenudskiftning og energirådgivning. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

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

Likviditet

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har fået bevilliget løbende driftslån fra 2016. Afdelingens underskud for 2015 blev dog meget lavere end forventet, og afdelingens behov for driftslån er derfor ikke så stort som antaget. Afdelingsmødet har besluttet at ændre i planen for driftslånet, således at afdelingen låner et lavere beløb i 2017, samtidig vil tilbagebetalingen af lånet falde tilsvarende.

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	06-05-2022
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Sandra Dammand Rønn

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 Vestergårdsvej, 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	06-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	06-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Jens Wenzel Andreasen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	06-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Jens Wenzel Andreasen,

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

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