

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 671		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Hørgården 1 (6071)		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Brydes Alle 52-108		Njalsgade 13	
2450 København SV		2300 København S		1505 København V	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 33663366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.425	397	1	397
Almene ungdomsboliger			6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.425	403	1	403
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		58	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.383	415		421

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 138 m.fl Eksercerpladsen
BBR-ejendomsnummer	20886

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	403	29.425		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	404	29.425		
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	Ja	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:

856,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,24

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

298.338

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)	1.676.197	1.981	1.676
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.133.772	3.134	3.134
107	*	Vandafgift	1.552.889	1.382	1.434
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	713.695	659	728
110		Forsikringer	464.982	473	464
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.217	359	320
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212	-1	-1
		3. Målerpasning m.v.	169.881	166	171
		Konto 111 i alt	498.886	524	490
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.781.802	1.808	1.857
		2. Dispositionsfond	244.956	246	250
		3. Arbejdskapitalen	67.808	70	70
		Konto 112 i alt	2.094.566	2.124	2.177
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	8.458.790	8.296	8.427
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.149.859	4.047	4.466
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.132		180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.323.639	5.733	16.518
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.323.639	5.733	16.518
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.257.551	1.297	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.257.551	1.297	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	435.696	397	446
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	153.828	174	157
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	132.095	138	160
		Konto 118 i alt	721.619	709	763
119	*	Diverse udgifter	129.215	137	94
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.229.825	4.893	5.503
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.569.000	9.569	6.885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.300.000	1.300	1.200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	138.000	138	139
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.007.000	11.007	8.224
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.371.812	26.177	23.830
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.727.612	1.576	1.666
		2. Renter m.v.	648.418	890	633
		3. Administrationsbidrag	75.441	58	71
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.451.471	2.524	2.370
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		65	11
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		65	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.112.480	4.112	4.113
		2. Renter m.v.	-37.415	-37	-38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.840	306	306
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.040.395	795	861
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.340.510	3.586	3.520
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.922	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.922	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	488.503	128	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	141.125	128	100
		3. Dækket af dispositionsfonden	347.378		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	549.511		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.412		
		Konto 131 i alt	550.923		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	834.515	840	831
		Konto 132 i alt	834.515	840	831
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	35.634		
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.	755.234	997	997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.968.287	8.012	7.729
139		UDGIFTER I ALT	34.340.099	34.189	31.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.340.099	34.189	31.559

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	27.475.181	27.510	27.847
		2. Almene ungdomsboliger	83.304	83	87
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	898.440	899	913
		6. Kældre m.v.	56.148	55	56
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.532.393	28.566	28.922
202	*	Renter	9.043	153	86
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.313		
		2. Drift af fællesvaskeri	337.872	367	355
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.534	32	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	84.408	108	120
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.415.000	3.415	523
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.397.563	32.641	30.026
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.296.769	1.548	1.533
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	494.661		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.791.430	1.548	1.533
209		INDTÆGTER I ALT	34.188.993	34.189	31.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	151.105		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.340.098	34.189	31.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	477.650.000	
		2. Heraf grundværdi	92.505.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.554.468	28.633
	*	2. Bygningsrenovering m.v	86.718.144	86.445
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.473.956	18.818
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	196.512.832	191.662
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.326	195
		2. Beboerindskud	35.270	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.084.655	2.990
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.909	436
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	211.222	15
		7. Forudbetalte udgifter	11.000	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.533.382	3.658
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	26.120	32
		2. Bank- og depotbeholdning	112.536	229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.889.576	25.780
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.561.614	29.699
310		AKTIVER I ALT	223.074.446	221.361

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.699.195	19.454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	305.573	263
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	506.869	510
406	*	Andre henlæggelser	542.335	459
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.053.972	20.686
407	*	Opsamlet resultat	1.764.011	5.330
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.817.983	26.016
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	340.526	371
		Nykredit	8.004.544	8.728
		Jyske Realkredit	4.126.930	4.470
Konto 408 i alt			12.472.000	13.569
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.853.397	40.756
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.097	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.549.879	28.724
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.005.807	82.118
		Konto 413 i alt	105.555.686	110.842
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.274.483	1.194
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.274.483	1.194
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	344
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	25.598.955	19.943
		Konto 415 i alt	25.942.121	20.287
416	*	Anden langfristet gæld		2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.070.387	188.623
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.478.119	3.482
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.206.152	2.768
422		Mellemregning med fraflyttere	1.401	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	500.404	471
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.186.076	6.722
430		PASSIVER I ALT	223.074.446	221.361
		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)	1.097.190	1.097	1.099
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.169	13	11
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-40.138		-40
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	219.692	220	220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	219.692	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden		345	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.676.197	1.981	1.676
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.676.197	1.981	1.676
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.552.889	1.382	1.434
Konto 107 i alt			1.552.889	1.382	1.434

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	713.695	659	728
		Konto 109 i alt	713.695	659	728
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.621.062	1.638	1.696
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	73.318	78	72
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	87.422	92	89
		Administrationsbidrag i alt	1.781.802	1.808	1.857
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.996.682	2.952	3.187
		Lokalt driftsbidrag	339.040	339	339
		Rengøring og vinduespolering	295.264	317	417
		Containere, snerydning og udryddelse af skadedyr, maskiner	184.645	141	175
		Drift af ejendomskontor	334.228	298	348
		Konto 114 i alt	4.149.859	4.047	4.466
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.313		20
115.2		Bygning, klimaskærm			50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.074		20
115.4		Bygning, fælles indvendig			20
115.5		Bygning, tekniske installationer	140.232		50
115.6		Materiel	1.513		20
		Konto 115 i alt	229.132		180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	396.629	738	526
116.2		Bygning, klimaskærm	234.577	813	815
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.098.701	1.766	4.302
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.535	200	499
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.393.015	1.900	10.222
116.6		Materiel	173.182	316	154
		Konto 116 i alt	3.323.639	5.733	16.518
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	435.696	397	446
		Konto 118.1 i alt	435.696	397	446
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	153.828	174	157
		Konto 118.2 i alt	153.828	174	157
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	132.095	138	160
		Konto 118.3 i alt	132.095	138	160
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	721.619	709	763
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	337.872	367	355
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.534	32	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	84.408	108	120
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	293.805	202	268
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	58.231	76	73
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.738	20	21
		Egen beboerrådgiver	107		
		Andre diverse udgifter	49.139	41	
		Konto 119 i alt	129.215	137	94
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	314,94		
		Samlet henlæggelse i alt	9.569.000	9.569	6.885
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.569.000	9.569	6.885
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			
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	834.515	840	831
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	834.515	840	831
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. forsikringer	13.259		
		Korrektion vedr. eftersyn 2020	17.575		
		Korrektion vedr. revision	4.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme mv.	300		
		Konto 134 i alt	35.634		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	755.234	997	997
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	755.234	997	997
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		153	86
		Andre renter	9.043		
		Konto 202 i alt	9.043	153	86
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	755.234	997	997
		Tilskud til sociale viceværter	541.535	551	536
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.296.769	1.548	1.533
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. TDC 2019	5.590		
		Korrektion vedr. feriepengeforpligtelse	352.191		
		Korrektion vedr. reguleringskonto	32.369		
		Korrektion vedr. overfinansiering køkkenrenovering	93.674		
		Korrektion vedr. forsikring, byggesag og tidl. år leje/varme m.v.	10.837		
		Konto 206 i alt	494.661		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.344.758	43.338
		+ Forbedringsarbejder i året	489.693	7
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.834.451	43.345
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.712.277	13.137
		Afdrag	1.567.706	1.575
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.279.983	14.712
		Bogført værdi ultimo	27.554.468	28.633
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	127.742.897	125.500
		+ Renoveringsarbejder i året	4.385.636	2.242
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.128.533	127.742
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	46.022.099	41.910
		Afdrag	4.112.481	4.111
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.134.580	46.021
		Bogført værdi ultimo	86.718.144	86.445
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		
		Driftstabslån	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	24.473.956	18.818
		Konto 304.5 i alt ultimo	24.473.956	18.818
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.326	199
		Tilgodehavende hos kommunen		-4
		Konto 305.1 i alt	150.326	195
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.807.013	2.713
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	277.642	277
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.084.655	2.990
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.909	436
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.909	436
		Heraf til inkasso	2.303	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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	19.453.834	19.378
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.323.639	7.157
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.569.000	7.233
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.699.195	19.454
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	506.869	510
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	506.869	510
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		32
		- Forbrugt i året	-133.702	-5
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	408.633	422

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	542.335	459
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.330.116	5.633
		- Årets underskud (konto 210)	151.105	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.162
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.415.000	1.465
		Saldo ultimo	1.764.011	5.330
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.764.011	5.330
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		2
		Konto 416 i alt		2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.081.188	3.084
		El		
		Vand		
		Antenne	396.931	398
		Konto 419 i alt	3.478.119	3.482
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.033.244	1.552
		Afsatte rekvisitioner	172.908	1.216
		Konto 421 i alt	1.206.152	2.768
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	145.259	144
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	355.145	327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	500.404	471
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 151.105, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.764.011 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet. Dette modsvares delvis af at afdelingen har fået en korrektion til feriepengereguleringen for 2019.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende nye røglekke i opgange og udskiftning af varmt vands ventiler til brugsvand. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er to større igangværende arbejder, nemlig afkobling af spildevand og kloakprojektet samt infrastruktur projektet.

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 S
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen Kundechef
	Martin Haupt Højer Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hørgården 1, 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 S
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Susan Sagnsby,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Susan Sagnsby,

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

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,