

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	332	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Folehaven (3032)		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Druehaven 1-17, 27-47, Folehaven 1-5, 11-99, Frugthaven 14, 16, 19-41, Gammel Køge Landevej 110-160, Kirsebærhaven 2-6, 51-61, Urtehaven 53-65, Vinhaven 1-59		Njalsgade 13	
2450 København SV		2500 Valby		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		69.792	968	1	968
Almene ungdomsboliger		177	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		69.969	973	1	973
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		366	16		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.323	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner		632	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte			98	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.924	1.084		1.043

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 3088 Vigerslev m.fl. 2035					
BBR-ejendomsnummer	147169	147169	147169	147169	147169	147169
	147169	147169	147169	147169	147169	147169
	147169	147169	147169	147169		

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	942	68.534		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	973	69.969		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

810,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,8

Forhøjelse pr. m² i %:

1,35

Forhøjelse i alt på årsbasis:

733.164

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)	2.777.326	2.790	2.772
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	7.998.708	8.015	7.998
107	*	Vandafgift	3.411.243	3.122	3.122
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.553.405	1.461	1.584
110		Forsikringer	1.208.983	1.187	1.240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	469.021	495	438
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	402.757	388	411
		Konto 111 i alt	871.778	883	849
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.387.132	4.462	4.586
		2. Dispositionsfond	604.497	608	617
		3. Arbejdskapitalen	167.335	167	174
		Konto 112 i alt	5.158.964	5.237	5.377
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	4.652.939	4.611	4.653
		Konto 113 i alt	4.770.999	4.729	4.771
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	24.974.080	24.634	24.941
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.722.780	11.014	11.034
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.308	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.761.787	11.246	15.937
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.761.788	11.246	15.937
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.009.203	2.441	1.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.009.203	2.441	1.900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.055.138	851	935
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	187.767	163	174
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	276.115	243	280
		Konto 118 i alt	1.519.020	1.257	1.389
119	*	Diverse udgifter	625.451	607	523
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.887.558	12.978	13.046
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.540.000	14.540	14.725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.005.000	30	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.925.000	3.900	4.027
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.920.000	18.920	19.217
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.558.964	59.322	59.976
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.042.978	6.997	7.202
		2. Renter m.v.	729.072	806	680
		3. Administrationsbidrag	264.267	264	244
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.036.317	8.067	8.126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.276	13	15
		Konto 126 i alt	15.276	13	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	175.927	170	170
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	175.927	170	170
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.051.702	400	308
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	348.251	347	308
		3. Dækket af dispositionsfonden	703.451	53	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.044.551		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.705		
		Konto 131 i alt	1.051.256		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	202.678		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		8	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)		8	
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	2.336.237	2.946	3.354

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.641.764	11.026	11.495
139		UDGIFTER I ALT	70.200.728	70.348	71.471
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.200.728	70.348	71.471

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	56.879.586	56.511	57.092
		2. Almene ungdomsboliger	370.212	337	342
		3. Almene ældreboliger		394	380
		4. Erhverv	1.334.445	1.325	1.350
		5. Institutioner	471.852	459	472
		6. Kældre m.v.	65.622	68	67
		7. Garager/Carporte	197.412	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.995.290	4.886	5.042
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	64.314.419	64.177	64.942
202	*	Renter	779	295	276
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	56.613	17	10
		2. Drift af fællesvaskeri	815.088	867	832
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	17.709	43	43
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	93.738	90	116
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.557.000	2.557	2.557
		ORDINÆRE INDTÆGTER	67.855.346	68.046	68.776
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	832.636	2.302	2.695
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.115.435		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.948.071	2.302	2.695
209		INDTÆGTER I ALT	69.803.417	70.348	71.471
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	397.311		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.200.728	70.348	71.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.685.493	63.628
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.165.916.000	
		2. Heraf grundværdi	236.731.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.685.493	63.628
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	90.627.401	95.850
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.190.537	8.444
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	104.665	119
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	173.608.096	168.041
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	487.644	781
		2. Beboerindskud	23.515	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.853.817	9.450
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	888.840	1.217
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	240.592	614
		7. Forudbetalte udgifter	1.803	175
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.496.211	12.261
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.623	7
		2. Bank- og depotbeholdning	342.990	200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.511.087	48.664
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.356.911	61.132
310		AKTIVER I ALT	223.965.007	229.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.538.902	22.760
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	18.773
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.097.331	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	19.566.010	
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	775.101	673
406	*	Andre henlæggelser	798.853	795
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.806.197	43.001
407	*	Opsamlet resultat	6.133.395	9.088
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.939.592	52.089
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.159.091	6.713
Konto 408 i alt			6.159.091	6.713
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.712.477	53.101
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.685.493	63.628
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	83.651.332	90.506
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	83.651.332	90.506
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.475.747	6.212
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.484.302	6.221
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	26.568	127
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	153.847.695	160.482
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.028.870	10.900
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.905.509	5.185
422		Mellemregning med fraflyttere	94.136	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	145.515	419
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.689	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.689	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.177.719	16.602
430		PASSIVER I ALT	223.965.006	229.173
		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)	611.499	597	613
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.443	26	8
101.3		Administrationsbidrag	37.970	38	35
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-5.991		
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	705.473	753	705
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.410.950	1.363	1.411
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.777.326	2.777	2.772
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		-13	
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)		13	
		Nettokapitaludgifter i alt	2.777.326	2.790	2.772
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.409.643	3.120	3.120
		Variable vandudgifter	1.600	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	3.411.243	3.122	3.122
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.527.695	1.427	1.558
		Variable renovationsudgifter	6.188	23	4
		Andet, renovation	19.522	11	22
		Konto 109 i alt	1.553.405	1.461	1.584
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.000.442	4.040	4.185
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	180.932	193	178
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	205.758	229	223
		Administrationsbidrag i alt	4.387.132	4.462	4.586
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	7.275.416	8.289	8.192
		Lokalt driftsbidrag	560.000	560	571
		Rengøring og vinduespolering og Drift af maskiner	747.083	966	970
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	214.109	600	600
		Drift af ejendomskontor	926.172	599	701
		Konto 114 i alt	9.722.780	11.014	11.034
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.313	100	100
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.808		
115.6		Materiel	2.187		
		Konto 115 i alt	20.308	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.088.832	2.980	4.834
116.2		Bygning, klimaskærm	2.923.570	3.376	3.807
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.835.345	1.068	1.190
116.4		Bygning, fælles indvendig	651.886	428	1.114
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.899.795	2.884	4.684
116.6		Materiel	362.359	510	308

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	11.761.787	11.246	15.937
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.055.138	851	935
		Konto 118.1 i alt	1.055.138	851	935
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	187.767	163	174
		Konto 118.2 i alt	187.767	163	174
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	276.115	243	280
		Konto 118.3 i alt	276.115	243	280
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.519.020	1.257	1.389
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	815.088	867	832
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	17.709	43	43
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	93.738	90	116
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	592.485	257	398
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	312.159	275	268
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	101.358	88	98
		Egen beboerrådgiver		2	
		Andre diverse udgifter	211.934	242	157
		Konto 119 i alt	625.451	607	523
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198,86		
		Samlet henlæggelse i alt	14.540.000	14.540	14.725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.540.000	14.540	14.725
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	31,56		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Årsopgørelse vand 2020	107.940		
		Motorkøretøjsforsikring 2020	6.793		
		Skimmelsvampsag	87.945		
		Konto 134 i alt	202.678		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.336.237	2.946	3.354
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	2.336.237	2.946	3.354
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		295	276
		Renter, råderetsslån	779		
		Konto 202 i alt	779	295	276
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	832.636	2.302	2.695
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	832.636	2.302	2.695
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditering telefon 2019	3.444		
		Tilbageført feriepengeforpligtelse 2019	1.050.140		
		Kompetencefond 2019	16.500		
		Lukning af byggesag	45.351		
		Konto 206 i alt	1.115.435		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.685.493	63.628
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.685.493	63.628
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	152.607.841	149.648
		+ Forbedringsarbejder i året	1.373.317	2.996
		- Tilskud i året		36
		Samlet anskaffelsessum ultimo	153.981.158	152.608
		Indeksregulering primo	890.267	
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	890.267	
		Afdrag og afskrivning primo	56.757.846	49.380
		Afdrag	7.042.978	6.935
		Afskrivning	443.200	443
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.244.024	56.758
		Bogført værdi ultimo	90.627.401	95.850
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.443.634	5.246
		+ Renoveringsarbejder i året	10.746.903	3.198
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.190.537	8.444
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	19.190.537	8.444
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	103.086	103
		+ Godtgørelser i året	16.841	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.360	1
		- Afskrivning	16.622	2
		Saldo ultimo konto 303.3	104.665	119
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	487.644	781
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	487.644	781
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.018.233	8.586
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	835.584	864
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.853.817	9.450
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	888.840	1.217
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	888.840	1.217
		Heraf til inkasso		7
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	22.760.690	18.777
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.761.788	12.257
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.540.000	16.240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.538.902	22.760
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	775.101	673
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	775.101	673
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	375.000	375
		- Forbrugt i året	-423.853	-420
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	798.853	795
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	9.087.706	9.452
		- Årets underskud (konto 210)	397.311	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.415
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.557.000	1.779
		Saldo ultimo	6.133.395	9.088
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.133.395	9.088
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	26.568	127
		Konto 416 i alt	26.568	127
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.542.246	9.633
		El		
		Vand	19.961	21
		Antenne	1.466.663	1.246
		Konto 419 i alt	11.028.870	10.900
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.322.189	2.948
		Afsatte beløb byggeregnskab og Kommune forskud indskud	113.865	112
		Feriepengeforpligtigelse og udgående moms	349.354	1.488
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning		538
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	120.101	99
		Konto 421 i alt	4.905.509	5.185
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.010	294
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	111.505	125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	145.515	419
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	3.689	4
		Konto 425 i alt	3.689	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 397.312, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 6.133.393 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, samt færre udgifter til lønninger.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende elevatorer. 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 igangværende arbejder.

Øvrige væsentlige områder

Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikkens resultat for året er - 37.731,82 kr.

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	Valby
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift (sign)	Mette Møller Kristensen Chefkonsulent Theresa Nicoline Vieira Runge Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Folehaven, 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	Valby
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Villy Sørensen, Formand

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,