

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 3040 Remisevænget Vest

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

BoligorganisationLBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **340****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B**Vester Voldgade 17****1552 København V**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dkCVR-nr.: **31394414**

Navn - adresse:

3040 Remisevænget Vest**Nålemagerstien 1-99 og 2-44,
Knapmagerstien 1-99 o 2-44,
Hattemagerstien 1-44, Kurvemagerstien 1-80****2300 København S**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Njalsgade 13****1505 København V**Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.260	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.260	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.260	267		266

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2283 m.fl. Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	211908

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	266	29.260		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	266	29.260		

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	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

810,11

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,43

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

480.691

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)	1.412.091	1.395	1.395
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.866.937	4.858	5.122
107	*	Vandafgift	26.800	27	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	371.547	404	416
110		Forsikringer	354.900	348	349
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	580.998	636	648
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	114.626	111	113
		Konto 111 i alt	695.624	747	761
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.179.120	1.122	1.200
		2. Dispositionsfond	154.636	155	156
		3. Arbejdskapitalen	42.880	44	44
		Konto 112 i alt	1.376.636	1.321	1.400
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	7.692.444	7.705	8.075
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.057.888	2.943	2.982
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.688	63	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.215.952	4.209	3.043
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.215.953	4.209	3.043
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	471.315	120	141

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	182.378	120	141
		Konto 117 i alt	288.937		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	669.310	610	645
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	78.635	166	123
		Konto 118 i alt	747.945	776	768
119	*	Diverse udgifter	102.745	132	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.280.202	3.914	3.884
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.720.000	3.720	4.199
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			225
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.000	89	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.809.000	3.809	4.464
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.193.737	16.823	17.818
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	384.351	361	383
		2. Renter m.v.	420.785	444	423
		3. Administrationsbidrag	42.709	43	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	847.845	848	848
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	41.606	21	13
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	41.606	21	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.642.555	5.443	5.833
		2. Renter m.v.	1.664.592	2.085	1.676

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	269.989	317	291
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	754.928	866	866
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.822.208	6.979	6.934
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.639	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.639	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	178.742	135	62
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.976	89	62
		3. Dækket af dispositionsfonden	89.766	46	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.089.346	1.089	1.041
		Konto 132 i alt	1.089.346	1.089	1.041
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	79.200	79	100
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	79.200	79	100
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.460		
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.	554.022	758	758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.476.687	9.774	9.694
139		UDGIFTER I ALT	26.670.424	26.597	27.512
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.670.424	26.597	27.512

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	24.622.636	24.619	25.578
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	56.400	56	58
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	281.568	282	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.960.604	24.957	25.918
202	*	Renter	103.424	53	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.502	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.775	22	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.092.305	25.034	26.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.357.152	1.563	1.512
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.156		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.372.308	1.563	1.512
209		INDTÆGTER I ALT	26.464.613	26.597	27.512
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	205.811		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.670.424	26.597	27.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.373.314	11.965
	*	2. Bygningsrenovering m.v	96.557.234	100.606
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	166.352	179
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	23.706.441	24.148
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.096.637	190.191
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.468	274
		2. Beboerindskud	40.810	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.184.831	3.215
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.068	20
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.287.177	3.570
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	34.701	34
		2. Bank- og depotbeholdning	461	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.386.172	7.401
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.708.511	11.011
310		AKTIVER I ALT	193.805.148	201.202

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.316.435	5.812
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		182
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	372.275	384
406	*	Andre henlæggelser	3.178	80
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.691.888	6.458
407	*	Opsamlet resultat	-453.756	-327
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.238.132	6.131
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.903.771	7.728
Konto 408 i alt			6.903.771	7.728
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.463.526	42.639
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.297	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.609.344	10.122
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.557.234	100.606
		Konto 413 i alt	106.166.578	110.728
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	197.579	163
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	197.579	163
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	23.706.440	24.149
		Konto 415 i alt	23.706.440	24.149
416	*	Anden langfristet gæld	104.748	105
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.468.642	188.438
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.392.799	4.544
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.645.533	2.005
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.042	83
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	6.098.374	6.632
430		PASSIVER I ALT	193.805.148	201.201
		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)	824.513	825	852
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	280.225	280	253
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	468.082	509	509
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	247.159	394	394
105.2		Andel til Landsbyggefonden	494.320	371	371
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.412.091	1.395	1.395
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	1.412.091	1.395	1.395
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	26.800	27	27
Konto 107 i alt			26.800	27	27

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	357.809	344	363
		Variable renovationsudgifter	13.738	60	53
		Konto 109 i alt	371.547	404	416
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.014.648	1.053	1.035
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.508		49
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	115.964	69	116
		Administrationsbidrag i alt	1.179.120	1.122	1.200
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.321.870	2.499	2.585
		Timelønninger			1
		Ferieaflysning	1.194		1
		Rengøring fællesområder	447.753		
		Diverse	287.071	444	395
		Konto 114 i alt	3.057.888	2.943	2.982
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		9	
115.2		Bygning, klimaskærm	82.688	15	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		6	
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	
115.5		Bygning, tekniske installationer		24	
115.6		Materiel		6	
		Konto 115 i alt	82.688	63	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.351.969	1.364	808
116.2		Bygning, klimaskærm	420.004	590	479
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.815.664	998	817
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.225	44	110
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.524.331	1.138	753
116.6		Materiel	80.759	75	76
		Konto 116 i alt	5.215.952	4.209	3.043
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	669.310	610	645
		Konto 118.1 i alt	669.310	610	645
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	78.635	166	123
		Konto 118.3 i alt	78.635	166	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	747.945	776	768
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.502	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.775	22	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	719.668	752	730
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.967	77	78
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.274	31	31
		Andre diverse udgifter	33.504	24	25
		Konto 119 i alt	102.745	132	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127,14		
		Samlet henlæggelse i alt	3.720.000	3.720	4.199
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.720.000	3.720	4.199
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.089.346	1.089	1.041
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.089.346	1.089	1.041
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	11.441		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	30.632		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	387		
		Konto 134 i alt	42.460		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	554.022	758	758
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	554.022	758	758
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	103.424	53	44
		Konto 202 i alt	103.424	53	44
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	554.022	919	948
		Tilskud til sociale viceværter	803.130	644	564
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.357.152	1.563	1.512
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	15.156		
		Konto 206 i alt	15.156		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.290.181	12.389
		+ Forbedringsarbejder i året	949.116	1.677
		- Tilskud i året	7.800	-224
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.231.497	14.290
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.324.883	1.494
		Afdrag	533.300	831
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.858.183	2.325
		Bogført værdi ultimo	12.373.314	11.965
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	150.792.566	150.793
		+ Renoveringsarbejder i året	1.152.211	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.944.777	150.793
		Indeksregulering primo	30.246.871	29.727
		+ indeksregulering i året	441.127	520
		Indeksregulering ultimo	30.687.998	30.247
		Afdrag og afskrivning primo	80.432.986	75.051
		Afdrag	5.642.555	5.383
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.075.541	80.434
		Bogført værdi ultimo	96.557.234	100.606
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	166.352	179
		+ 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	166.352	179
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		
		Hjemfaldslån	23.706.441	24.148
		Konto 304.5 i alt ultimo	23.706.441	24.148
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.108	274
		Tilgodehavende hos kommunen	1.360	
		Konto 305.1 i alt	58.468	274
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.015.560	2.124
		El		
		Vand	923.771	932
		Maskiner		
		Antenne	245.500	159
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.184.831	3.215
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		20
		Heraf til inkasso	7.588	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.812.388	7.331
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.215.953	5.656
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.720.000	4.137
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.316.435	5.812
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	372.275	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	372.275	384
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		-56
		- Forbrugt i året	-3.178	-136
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.178	80

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-327.145	-238
		- Årets underskud (konto 210)	205.811	139
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	79.200	50
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-453.756	-327
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-453.756	-327
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	104.748	105
		Konto 416 i alt	104.748	105
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.486.213	2.728
		El		
		Vand	1.508.999	1.563
		Antenne	397.587	253
		Konto 419 i alt	4.392.799	4.544
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	838.864	1.520
		Afsatte rekvisitioner	658.934	337
		Moms	147.735	148
		Konto 421 i alt	1.645.533	2.005
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.042	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.000	19
		Forudbetalinger i alt	60.042	83

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 205.810, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 453.756 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været opsparat nok henlæggelser til at dække udgiften vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Derudover blev der i 2019 vedtaget en ny ferielov, som har betydet at der skal indbetales omkring 5 ugers ferie til en feriefond (indefrosset feriepenge). Det har givet en ekstra udgift til lønninger i året. De højere udgifter modsvares delvist af besparelser på lån og højere renteindtægter.

Henlæggelser

I 2020 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning HFI-relæer i boliger.. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

I 2020 er der udgiftsført kr. 288.936 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der budgetteret med øgede henlæggelser fra 2021.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.

Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2019 kr. 7.284.751, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-05-2021

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 3040 Remisevænget Vest

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen
Kundechef

Martin Haupt Johansen
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Remisevænget Vest, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne34359
	Carsten Blicher Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne16560

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Lars Emanuel,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Lars Emanuel,

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)	,