

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **340**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Remisevænget Vest
Hattemagerstien 1-39, 2-44 m.fl.
2300**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

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	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			

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	Tostrengt 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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	793,64
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21,49
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,78
Forhøjelse i alt på årsbasis:	628.824

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)	1.413.903	1.375	1.395
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.600.129	4.604	4.858
107	*	Vandafgift	26.800	45	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	389.948	398	404
110		Forsikringer	338.152	340	348
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.391	502	636
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.486	75	111
		Konto 111 i alt	724.877	577	747
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.176.788	1.139	1.122
		2. Dispositionsfond	153.028	154	155
		3. Arbejdskapitalen	42.880		44
		Konto 112 i alt	1.372.696	1.293	1.321
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	7.452.602	7.257	7.705
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.736.428	2.753	2.943
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.989	66	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.656.036	4.093	4.209
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.656.036	4.093	4.209
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.358	120	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	178.358	120	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	678.504	570	610
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.681	126	166
		Konto 118 i alt	804.185	696	776
119	*	Diverse udgifter	190.276	292	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.732.878	3.807	3.915
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.137.000	4.137	3.720
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	89
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.177.000	4.177	3.809
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.776.383	16.616	16.824
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	363.714	367	361
		2. Renter m.v.	441.422	438	444
		3. Administrationsbidrag	43.764	44	43
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	848.900	849	848
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	163.056	16	21
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	163.056	16	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.382.213	5.254	5.443
		2. Renter m.v.	2.160.098	2.107	2.085

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	300.525	291	318
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	948.777	946	866
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.894.059	6.706	6.980
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-8.762	107	135
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.762	88	89
		3. Dækket af dispositionsfonden		19	46
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.711		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-1.846		-2
		Konto 131 i alt	8.865		-2
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.092.231	1.092	1.089
		Konto 132 i alt	1.092.231	1.092	1.089
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	49.887	50	79
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	49.887	50	79
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	608.202	626	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	9.665.200	9.339	9.773
139		UDGIFTER I ALT	26.441.583	25.955	26.597
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.441.583	25.955	26.597

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	24.136.122	24.099	24.619
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	55.260	57	56
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	281.568	279	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.472.950	24.435	24.957
202	*	Renter		47	53
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.904	28	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.515.354	24.510	25.034
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.415.739	1.444	1.563
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	371.055		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.786.794	1.444	1.563
209		INDTÆGTER I ALT	26.302.148	25.954	26.597
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	139.435		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.441.583	25.954	26.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		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.	11.965.297	10.895
	*	2. Bygningsrenovering m.v	100.606.451	105.469
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	179.408	193
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.147.909	24.543
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	190.192.361	194.393
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	273.636	128
		2. Beboerindskud	40.810	-17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.215.034	3.993
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.742	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.796	18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.569.018	4.123
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	33.918	35
		2. Bank- og depotbeholdning	5.614	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.401.232	8.912
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.009.782	13.071
310		AKTIVER I ALT	201.202.143	207.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.812.388	7.331
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	182.378	361
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	383.687	335
406	*	Andre henlæggelser	80.337	136
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.458.790	8.163
407	*	Opsamlet resultat	-327.145	-238
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.131.645	7.925
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.728.284	8.526
Konto 408 i alt			7.728.284	8.526
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.639.012	41.841
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.122.335	9.248
		2. Bygningsrenovering m.v.	100.606.451	105.469
		Konto 413 i alt	110.728.786	114.717
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	162.873	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	162.873	144
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	24.147.909	24.543
		Konto 415 i alt	24.147.909	24.543
416	*	Anden langfristet gæld	104.748	432
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.437.612	193.129
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.544.694	4.513
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.004.969	1.789
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.224	96
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		11
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.632.887	6.409
430		PASSIVER I ALT	201.202.144	207.463
		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)	797.940	798	825
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	306.798	307	280
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	474.799	518	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	255.689	371	394
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	494.319	371	371
105.3		Andel til Nybyggerifonden		12	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.413.903	1.375	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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.413.903	1.375	1.395
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	26.800	45	27
Konto 107 i alt			26.800	45	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	337.705	338	344
		Variable renovationsudgifter	52.243	60	60
		Konto 109 i alt	389.948	398	404
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.015.452	1.071	1.053
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.704		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	113.632	68	69
		Administrationsbidrag i alt	1.176.788	1.139	1.122
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.365.359	2.307	2.499
		Timelønninger	-125.401		
		Ferieaflysning	5.937		
		Rengøring fællesområder	78.296	15	
		Drift ejendomskontor	412.237	431	444
		Konto 114 i alt	2.736.428	2.753	2.943
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		12	9
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		6	6
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.989	24	24
115.6		Materiel		6	6
		Konto 115 i alt	1.989	66	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.799.649	1.400	1.364
116.2		Bygning, klimaskærm	337.749	494	590
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.405.878	977	998
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.733	139	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.969.019	1.010	1.138
116.6		Materiel	125.008	73	75
		Konto 116 i alt	5.656.036	4.093	4.209
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	678.504	570	610
		Konto 118.1 i alt	678.504	570	610
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	125.681	126	166
		Konto 118.3 i alt	125.681	126	166
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	804.185	696	776
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.904	28	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	761.781	668	752
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	35.660	36	37
		Tilskud	24.864	37	41
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	37.603	32	31
		Andre udgifter	92.149	187	24
		Konto 119 i alt	190.276	292	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	141,39		
		Samlet henlæggelse i alt	4.137.000	4.137	3.720
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.137.000	4.137	3.720
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	1.092.231	1.092	1.089
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.092.231	1.092	1.089
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	608.202	626	758

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	608.202	626	758
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		47	53
		Konto 202 i alt		47	53
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	851.685	828	919
		Tilskud til sociale viceværter	564.054	616	644
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.415.739	1.444	1.563
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.153		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	351.092		
		5 års eftersyn	16.810		
		Konto 206 i alt	371.055		

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	12.389.246	11.705
		+ Forbedringsarbejder i året	1.677.494	1.545
		- Tilskud i året	-223.440	861
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.290.180	12.389
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.494.309	1.030
		Afdrag	830.574	464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.324.883	1.494
		Bogført værdi ultimo	11.965.297	10.895
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	150.792.566	150.793
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.792.566	150.793
		Indeksregulering primo	29.726.913	28.881
		+ indeksregulering i året	519.958	846
		Indeksregulering ultimo	30.246.871	29.727
		Afdrag og afskrivning primo	75.050.773	69.713
		Afdrag	5.382.213	5.338
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.432.986	75.051
		Bogført værdi ultimo	100.606.451	105.469
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	192.464	155
		+ Godtgørelser i året	-13.056	38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	179.408	193
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		
		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN	24.147.909	24.543
		Konto 304.5 i alt ultimo	24.147.909	24.543
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	273.636	128
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	273.636	128
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.124.272	2.407
		El		
		Vand	931.977	1.383
		Maskiner		
		Antenne	158.785	203
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.215.034	3.993
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.742	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.742	1
		Heraf til inkasso		
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:		
		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	7.331.424	7.876
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.656.036	3.945
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.137.000	3.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.812.388	7.331
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	383.687	335
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	383.687	335
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-56.110	
		- Forbrugt i året	-136.447	-136
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	80.337	136

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-237.597	-150
		- Årets underskud (konto 210)	139.435	88
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	49.887	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-327.145	-238
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-327.145	-238
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	104.748	432
		Konto 416 i alt	104.748	432
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.727.886	2.735
		El		
		Vand	1.563.316	1.542
		Antenne	253.492	236
		Konto 419 i alt	4.544.694	4.513
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.520.478	1.140
		Afsatte rekvisitioner	336.756	501
		Moms	147.735	148
		Konto 421 i alt	2.004.969	1.789
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.224	80
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.000	16
		Forudbetalinger i alt	83.224	96

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	<p>Administration (ledelsesberetning):</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 139.435, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 327.145 pr. 31. december 2019.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der var budgetteret med lavere udgifter til forbedringsarbejder, derudover var der ikke budgetteret med afskrivning på rottesikringsarbejde. Endeligt har der været et højere forbrug på el til fællesarealer.</p> <p>Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.</p> <p>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.</p> <p>Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.</p> <p>Øvrige væsentlige områder</p> <p>Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.</p> <p>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 beboerbetalingen 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. 7.006.172, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign)	Jonas Mørch Cohen Kundechef , og , Martin Haupt Johannsen Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

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 2019 - 31. december 2019, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 regnskabet. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard
Statsautoriseret revisor
, Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning IR
By for underskrift IR
Dato for underskrift 05-05-2020
Underskrift/-er (sign) Lars Emanuel,

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

Påtegning IR
By for underskrift IR
Dato for underskrift 05-05-2020
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) ,