

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **336**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

3036 Højstensgård
**Borgerdiget 36A-76C, 43A-97C, Højbjergvej
8-220, Skelhøjen 8-50, 21-79, Tvedvangen
1-151, Vindebyvej 25-31**
2730 Herlev

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.887	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.887	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		784	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.671	446		407

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 15A m.fl. Herlev 0015A Herlev
BBR-ejendomsnummer	19469

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	380	31.887		01-01-1957
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	380	31.887		

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:

756,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,95

Forhøjelse pr. m² i %:

2,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

540.560

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)	1.257.839	1.258	1.258
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.892.298	3.054	3.054
107	*	Vandafgift	1.995.134	1.912	1.702
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	764.685	724	724
110		Forsikringer	458.496	453	464
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	208.536	339	364
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	155.511	140	189
		Konto 111 i alt	364.047	479	553
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.705.032	1.717	1.697
		2. Dispositionsfond	232.968	234	236
		3. Arbejdskapitalen	65.280		67
		Konto 112 i alt	2.003.280	1.951	2.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.085.410	2.085	2.127
		Konto 113 i alt	2.221.482	2.221	2.263
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.699.422	10.794	10.760
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.978.541	3.538	3.605
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.352.975	201	201
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.917.719	3.800	7.747
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.917.719	3.800	7.747
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	234.215	255	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	234.215	255	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	359.851	330	330
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	112.914	159	159
		Konto 118 i alt	472.765	489	489
119	*	Diverse udgifter	156.851	204	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.961.132	4.432	4.510
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.769.000	6.769	7.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	376.000	376	376
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	134.600	135	136
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.279.600	7.280	7.512
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.197.993	23.764	24.040
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.951.693	4.656	5.015
		2. Renter m.v.	1.564.769	1.467	1.501
		3. Administrationsbidrag	356.984	337	347
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-42.756		-22
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.916.202	6.460	6.885
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.828	181	136
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	16.800		
		Konto 126 i alt	19.628	181	136
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.	17.973	9	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.973	11	14
		Konto 129 i alt		-2	
130		1. Tab ved fraflytninger	101.065	91	128
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.065	91	128
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.433		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	16.433		
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	28.599		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.980.862	6.639	7.021
139		UDGIFTER I ALT	31.178.855	30.403	31.061
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	231.103		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.409.958	30.403	31.061

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	28.080.504	28.080	28.080
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	493.596	494	494
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	436.960	64	431
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.171.860	28.799	29.166
202	*	Renter	1.262	37	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	204.899	229	217
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	63.595	66	62
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.270.761	1.271	1.527
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.712.377	30.402	31.062
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	697.581		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	697.581		
209		INDTÆGTER I ALT	31.409.958	30.402	31.062
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.409.958	30.402	31.062

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	304.230.000	
		2. Heraf grundværdi	119.120.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	99.064.801	103.838
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	125.477	145
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	120.082.729	124.875
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.616	256
		2. Beboerindskud	49.830	-8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.060.792	1.962
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.403	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.935	123
		7. Forudbetalte udgifter	22.834	321
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.367.410	2.784
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.174	10
		2. Bank- og depotbeholdning	1.518	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.807.061	15.867
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.191.163	18.672
310		AKTIVER I ALT	138.273.892	143.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.882.560	7.031
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.000.513	859
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	275.096	242
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.158.169	8.132
407	*	Opsamlet resultat	3.212.084	4.253
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.370.253	12.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		219
Konto 408 i alt				219
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.585.151	19.366
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.451	20.892
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	98.145.439	103.097
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	98.145.439	103.097
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.111.075	1.016
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.111.075	1.016
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	444.577	1.296
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	120.593.542	126.301
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.150.534	2.255
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.132.538	2.522
422		Mellemregning med fraflyttere	1.119	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.905	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	3.310.096	4.861
430		PASSIVER I ALT	138.273.891	143.547
		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)	218.752	219	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.145	9	
101.3		Administrationsbidrag	2.400	2	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	342.514	514	629
105.2		Andel til Landsbyggefonden	685.028	514	629
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.257.839	1.258	1.258
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	1.257.839	1.258	1.258
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.995.134	1.912	1.702
Konto 107 i alt			1.995.134	1.912	1.702

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	704.638	719	719
		Variable renovationsudgifter	60.047	5	5
		Konto 109 i alt	764.685	724	724
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.545.912	1.630	1.603
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.624		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	86.496	87	94
		Administrationsbidrag i alt	1.705.032	1.717	1.697
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.842.771	3.324	3.387
		Timelønninger	-102.261	3	
		Ferieaflysning	1.220		
		Rengøring fællesområder	-3.429	1	1
		Drift ejendomskontor	240.240	210	217
		Konto 114 i alt	2.978.541	3.538	3.605
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.227.016	26	26
115.2		Bygning, klimaskærm	6.639	64	64
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.831	18	18
115.4		Bygning, fælles indvendig	881	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	112.514	37	37
115.6		Materiel	2.094	36	36
		Konto 115 i alt	1.352.975	201	201
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.404.966	696	4.578
116.2		Bygning, klimaskærm	98.552	511	577
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.550.740	1.337	1.388
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.717	70	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	728.283	989	1.008
116.6		Materiel	112.461	197	146
		Konto 116 i alt	3.917.719	3.800	7.747
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	359.851	330	330
		Konto 118.1 i alt	359.851	330	330
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	112.914	159	159
		Konto 118.3 i alt	112.914	159	159
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	472.765	489	489
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	204.899	229	217
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	63.595	66	62
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	204.271	194	210
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	55.078	53	54
		Tilskud	43.181	48	85
		Afdelingsbestyrelsen	20.941	42	37
		Andre udgifter	37.651	61	39
		Konto 119 i alt	156.851	204	215
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207,19		
		Samlet henlæggelse i alt	6.769.000	6.769	7.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.769.000	6.769	7.000
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	400		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	28.199		
		Konto 134 i alt	28.599		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		37	90
		Renter	1.262		
		Konto 202 i alt	1.262	37	90
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	697.581		
		Konto 206 i alt	697.581		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	145.892.977	145.867
		+ Forbedringsarbejder i året	178.525	973
		- Tilskud i året		947
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.071.502	145.893
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	42.055.008	37.320
		Afdrag	4.951.693	4.735
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.006.701	42.055
		Bogført værdi ultimo	99.064.801	103.838
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	627.920	628
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	627.920	628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	627.920	628
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	627.920	628
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	145.105	154
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	19.628	9
		Saldo ultimo konto 303.3	125.477	145
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	106.616	256
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	106.616	256
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.060.792	1.917
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		45
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.060.792	1.962
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.403	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.403	130
		Heraf til inkasso		
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	7.031.279	6.775
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.917.719	4.744
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.769.000	5.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.882.560	7.031
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	275.096	242
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	275.096	242
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.251.742	3.747
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	231.103	2.275
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.270.761	1.769
		Saldo ultimo	3.212.084	4.253
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.212.084	4.253
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	444.577	1.296
		Konto 416 i alt	444.577	1.296
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.150.534	2.210
		El		
		Vand		
		Antenne		45
		Konto 419 i alt	2.150.534	2.255
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	600.901	2.094
		Afsatte rekvisitioner	531.637	428
		Konto 421 i alt	1.132.538	2.522
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.825	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.080	7
		Forudbetalinger i alt	25.905	83
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning
Ledelsespåtegning
Boligforeningen 3B
24136 Højstensgård
Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 231.103, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.212.084 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at opsamlede individuelle forbedringslejeindtægter vedrørende "udestuer" er tilbageført som en indtægt i regnskabet. Samtidig har der været færre udgifter til løn, da der har været en reduktion i bemanningen i en del af året. Disse modsvares dog delvist af større udgifter til den almindelige vedligeholdelse, da kloakprojektet er afholdt af disse midler i 2019.

Henlæggelser

I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende asfalt på p-pladser. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i 2020. Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende tætning af udestueteage. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Byggesager

Byggesagen "Køkken, etape 2" er i gang og finansieres af realkreditlån og trækingsret.

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 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift (sign) Anne Mette Fredsgaard Svendsen
Chefkonsulent
Sandra Dammand Rønn
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Boligforeningen 3B
24136 Højstensgård

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Apostelgården, 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 om 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 mne 15270 Lars Ankersen Statsautoriseret revisor mne 28700

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Susanne Helmark,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Susanne Helmark,

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

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