

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **679**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6079 Slotsherrenshus
Slotsherrensvej 69A-79C, Ålekistevej 246-252T
2720 Vanløse

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

 Fax: **3318 6264**

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: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.718	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.718	32	1	32
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.718	32		32

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 36 Vanløse
BBR-ejendomsnummer	508765

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	35	2.810		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	32	2.718		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

893,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-2,79

Forhøjelse pr. m² i %:

-,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-7.584

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)	605.036	632	605
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	265.710	281	281
107	*	Vandafgift	3.200	5	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	67.820	67	69
110		Forsikringer	37.526	38	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.375	36	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.565	11	20
		Konto 111 i alt	55.940	47	65
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	140.512	139	138
		2. Dispositionsfond	18.272	18	18
		3. Arbejdskapitalen	5.120		5
		Konto 112 i alt	163.904	157	161
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	594.100	595	617
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	251.325	248	268
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	11
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	366.583	651	908
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	366.583	651	908
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.956	33	33

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.956	33	33
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.296	33	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.035	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.704	4	5
		Konto 118 i alt	53.035	40	48
119	*	Diverse udgifter	18.051	18	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	322.411	316	345
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	695.000	695	695
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	45.336	45	45
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.600	11	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	800.936	801	801
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.322.483	2.344	2.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	257.828	258	264
		2. Renter m.v.	115.219	115	110
		3. Administrationsbidrag	16.467	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	64.278	63	61
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	82.000	82	57
		Konto 125 i alt	243.236	244	272
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	528	1	1
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	528	1	1
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.	1.077		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.077		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		19	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		11	11
		3. Dækket af dispositionsfonden		8	4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.826		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.826		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	79.524	80	79
		Konto 132 i alt	79.524	80	79
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			
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	327.114	325	352
139		UDGIFTER I ALT	2.649.597	2.669	2.720
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	219.000		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.868.597	2.669	2.720

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	2.499.930	2.499	2.500
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	528	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.500.458	2.500	2.501
202	*	Renter		16	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.645	32	32
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.950	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.782	61	111
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.596.835	2.614	2.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	53.514	54	53
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	218.248		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	271.762	54	53
209		INDTÆGTER I ALT	2.868.597	2.668	2.720
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.868.597	2.668	2.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.904.829	18.905
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.815.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.904.829	18.905
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.112.710	5.423
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.546	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.741.305	1.783
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.764.390	26.117
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	341.978	454
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.973	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		6. Andre debitorer	41.917	
		7. Forudbetalte udgifter	1	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	401.869	466
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.693	5
		2. Bank- og depotbeholdning	200	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.300.572	3.758
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.713.334	4.229
310		AKTIVER I ALT	30.477.724	30.346

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.214.446	1.886
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	746.890	697
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	348.308	354
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	51.827	41
406	*	Andre henlæggelser	33.870	34
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.395.341	3.012
407	*	Opsamlet resultat	550.984	393
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.946.325	3.405
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.972.357	6.457
		Landsbyggefonden	3.127.220	3.127
Konto 408 i alt			9.099.577	9.585
409		Beboerindskud	404.000	404
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.401.252	8.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.904.829	18.905
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.021.561	5.279
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.021.561	5.279
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	89.868	76
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	89.868	76
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.741.305	1.783
		Konto 415 i alt	1.741.305	1.783
416	*	Anden langfristet gæld		22
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.757.563	26.065
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	270.882	378
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	501.930	274
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.023	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		218
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		218
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	773.835	875
430		PASSIVER I ALT	30.477.723	30.345
		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)	484.951	484	487
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.170	27	22
101.3		Administrationsbidrag	36.372	36	36
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-58.543	-35	-60
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		50	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	605.036	632	605
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	605.036	632	605
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	3.200	5	3
Konto 107 i alt			3.200	5	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	67.820	67	69
		Konto 109 i alt	67.820	67	69
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	126.944	128	126
		1.4 Tillægsydelser, i alt	13.568	11	12
		Administrationsbidrag i alt	140.512	139	138
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	223.167	212	231
		Drift af maskiner	1.975	2	2
		Renholdelse	10.025	16	16
		Drift af ejendomskontor	16.158	18	19
		Konto 114 i alt	251.325	248	268
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		3	3
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		7	8
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		10	11
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	157.528	44	555
116.2		Bygning, klimaskærm	16.668	288	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.407	89	92
116.4		Bygning, fælles indvendig		28	99
116.5		Bygning, tekniske installationer	84.577	186	116
116.6		Materiel	8.403	16	6
		Konto 116 i alt	366.583	651	908
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energiforbrug i vaskeri	24.254	25	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	21.042	8	14
		Konto 118.1 i alt	45.296	33	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	5.035	3	3
		Konto 118.2 i alt	5.035	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	1.969	2	2
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	735	2	3
		Konto 118.3 i alt	2.704	4	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	53.035	40	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.645	32	32
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.950	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.440	3	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	4.290	5	6
		BL-kongres	247		
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	9.834	9	9
		Diverse udgifter	3.680	4	3
		Konto 119 i alt	18.051	18	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	695.000	695	695
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	695.000	695	695

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	79.524	80	79
		Andre driftsstøttelån i alt	79.524	80	79
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen		16	18
		Konto 202 i alt		16	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	53.514	54	53
		Konto 204 i alt	53.514	54	53
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner fra tidligere år	218.248		
		Konto 206 i alt	218.248		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.904.829	18.905
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.904.829	18.905
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.422.623	9.121
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		1.640
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.422.623	7.481
		Indeksregulering primo		110
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		110
		Afdrag og afskrivning primo	309.913	2.168
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	309.913	2.168
		Bogført værdi ultimo	5.112.710	5.423
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.546	6
		+ 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	5.546	6
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		
		Realkredit	879.881	950
		Landsbyggefonden	861.424	833
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.741.305	1.783
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	175.465	181
		El		
		Vand	110.611	113
		Maskiner		
		Antenne	55.902	160
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	341.978	454
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.973	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.973	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		4
		Antenne		2
		Konto 305.5 i alt		8
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	1.886.029	1.492
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	366.583	237
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	695.000	631
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.214.446	1.886
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.227	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.600	10
		Saldo ultimo	51.827	41
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.870	34
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	33.870	34
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	392.766	273
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	219.000	188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.782	68
		Saldo ultimo	550.984	393
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	550.984	393
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri		22
		Konto 416 i alt		22
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	147.522	152
		El		
		Vand	69.216	66
		Antenne	54.144	160
		Konto 419 i alt	270.882	378
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	143.401	203
		Tilskud	21.865	22
		Feriepengeforpligtelse	25.634	35
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	311.030	14
		Konto 421 i alt	501.930	274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.023	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.023	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger
Administration (ledelsesberetning):
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 219.000, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 550.984 pr. 31. december 2019.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen løbende har afsat udgifter til Nybyggerifonden, men da disse ikke skal indbetales til Landsbyggefonden, er beløbet indtægtsført i regnskabet.
Henlæggelser
I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende etablering af cykelskur. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2020.
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.
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
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. 456.723,43, 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift (sign) Anders Rosendal
Chefkonsulent
Thomas Rishøj
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)