

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 111	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: Toftegård Engløbet 19-25 m.fl. 2730 Herlev	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.878	494	1	494
Almene ungdomsboliger		677	19	1	19
Almene ældreboliger		1.284	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		39.839	533	1	533
- 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		483	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.496	586		554

Matrikel nr. og tekst	3as af Herlev 28M 18DN 17E;
BBR-ejendomsnummer	61082

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	533	39.840		01-01-1952
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				

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:

893,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	3.853.197	3.888	3.909
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.510.431	2.651	2.510
107	*	Vandafgift	2.579.629	2.432	2.200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.047.563	1.132	1.136
110		Forsikringer	564.475	570	608
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	907.119	1.299	1.231
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	203.952	189	249
		Konto 111 i alt	1.111.071	1.488	1.480
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.325.348	2.304	2.257
		2. Dispositionsfond	317.591	319	321
		3. Arbejdskapitalen	88.992		91
		Konto 112 i alt	2.731.931	2.623	2.669
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	2.079.851	2.079	2.122
		Konto 113 i alt	2.365.611	2.365	2.408
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.910.711	13.261	13.011
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.652.824	4.679	4.948
115	*	Almindelig vedligeholdelse	156.898	296	282
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.668.645	10.522	13.573
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.668.646	10.522	13.573
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.094	450	90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	422.094	450	90
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	272.215	379	451
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.241	158	144
		Konto 118 i alt	349.456	537	595
119	*	Diverse udgifter	154.086	183	188
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.313.263	5.695	6.013
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.300.000	9.300	10.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	780.000	780	780
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	183.500	184	185
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	10.263.500	10.264	11.365
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.340.671	33.108	34.298
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	564.062	564	574
		2. Renter m.v.	137.798	138	127
		3. Administrationsbidrag	20.864	21	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	722.724	723	720
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.500	511	288
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.500	511	288
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.968.654	5.254	5.265
		2. Renter m.v.	2.728.146	2.762	2.647

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	442.229	651	610
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.139.029	8.667	8.522
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	105.114	23	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	105.114	23	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.167	234	191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.167	184	185
		3. Dækket af dispositionsfonden		51	6
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	34.681		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60		
		Konto 131 i alt	34.741		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.559.175	1.559	1.556
		Konto 132 i alt	1.559.175	1.559	1.556
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	12.886		
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	10.470.055	11.459	11.086
139		UDGIFTER I ALT	42.810.726	44.567	45.384
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.753.440		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.564.166	44.567	45.384

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	38.369.455	38.366	37.905
		2. Almene ungdomsboliger	569.904	570	576
		3. Almene ældreboliger	1.277.663	1.283	1.296
		4. Erhverv	526.896	454	645
		5. Institutioner	432.876	433	437
		6. Kældre m.v.	36.216	35	37
		7. Garager/Carporte	165.600	166	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	963.360	963	963
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	42.341.970	42.270	42.025
202	*	Renter	292	161	194
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	15.760		16
		2. Drift af fællesvaskeri		100	449
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	89.068	104	70
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.039		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	538.000	538	1.100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.003.129	43.173	43.854
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.385.684	1.394	1.380
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.175.353		150
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.561.037	1.394	1.530
209		INDTÆGTER I ALT	46.564.166	44.567	45.384
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.564.166	44.567	45.384

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	437.300.000	
		2. Heraf grundværdi	94.114.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.640.693	30.249
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.711.989	121.320
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	78.428.536	66.840
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.396.039	53.250
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.599	9
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	36.166.058	35.678
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	286.710.221	277.097
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	222.948	551
		2. Beboerindskud	52.500	-48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.545.564	4.170
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	286.866	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		41
		6. Andre debitorer	96.494	76
		7. Forudbetalte udgifter	273.932	405
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.478.304	5.233
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.990	8
		2. Bank- og depotbeholdning	123.294	49

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.779.903	41.321
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.396.491	46.611
310		AKTIVER I ALT	314.106.712	323.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.215.566	23.584
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.838.796	5.481
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	309.429	245
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.363.791	29.310
407	*	Opsamlet resultat	7.444.961	4.230
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.808.752	33.540
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	1.902.520	1.903
		Realkredit Danmark	2.548.884	2.549
		Nykredit	42.793.996	45.070
Konto 408 i alt			47.245.400	49.522
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.547.089	69.879
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.711.989	121.321
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	63.646.741	7.166
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.702.945	111.438
Konto 413 i alt			113.349.686	118.604
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	117.900	118
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.556.123	3.297
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.674.023	3.415
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	36.166.058	35.676
		Konto 415 i alt	36.166.058	35.676
416	*	Anden langfristet gæld	797.251	3.105
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	275.699.007	282.121
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.536.506	4.615
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.698.388	2.842
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	364.059	480
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		110
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		110
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.598.953	8.047
430		PASSIVER I ALT	314.106.712	323.708
		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)	126.882	127	131
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.122	14	10
101.3		Administrationsbidrag	3.657	4	4
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	86.322	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	172.643	129	129
105.3		Andel til Nybyggerifonden		18	17
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	403.626	421	420
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.541.549	2.554	2.571
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.022.033	2.034	1.970
101.3		Administrationsbidrag	86.708	87	86
104.1		- Afdragsbidrag		20	21
104.2		- Rentebidrag	1.180.336	1.188	1.117
104.3		- Ydelsesstøtte	20.383		
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)	3.449.571	3.467	3.489
Nettokapitaludgifter i alt			3.853.197	3.888	3.909
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.579.629	2.432	2.200
Konto 107 i alt			2.579.629	2.432	2.200

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	1.018.257	1.121	1.121
		Variable renovationsudgifter	29.306	11	15
		Konto 109 i alt	1.047.563	1.132	1.136
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.107.442	2.222	2.185
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.004		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	118.902	82	72
		Administrationsbidrag i alt	2.325.348	2.304	2.257
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	523.101	3.656	4.009
		Timelønninger	-2.282	3	
		Ferieaflysning	46.970	35	45
		Rengøring fællesområder	3.634.837	655	488
		Ejendoms kontor	450.198	330	406
		Konto 114 i alt	4.652.824	4.679	4.948
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	133.675	45	45
115.2		Bygning, klimaskærm	19.227	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	645	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.351	90	85
115.6		Materiel		26	17
		Konto 115 i alt	156.898	296	282
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	706.981	1.325	2.858
116.2		Bygning, klimaskærm	695.978	1.377	1.266
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.534.450	2.112	2.152
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.834.297	2.177	2.008
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.772.750	3.303	4.695
116.6		Materiel	124.189	228	594
		Konto 116 i alt	15.668.645	10.522	13.573
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	272.215	379	451
		Konto 118.1 i alt	272.215	379	451
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	77.241	158	144
		Konto 118.3 i alt	77.241	158	144
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	349.456	537	595
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		100	449
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	89.068	104	70
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.039		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	242.349	333	76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	71.855	81	82
		TILSKUD	86	18	7
		Afdelingsbestyrelsen	28.850	32	47
		Andre udgifter	53.295	52	52
		Konto 119 i alt	154.086	183	188
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,63		
		Samlet henlæggelse i alt	9.300.000	9.300	10.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.300.000	9.300	10.400
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	1.559.175	1.559	1.556
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.559.175	1.559	1.556
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.232		
		Korrektioner el/vand	10.654		
Konto 134 i alt			12.886		

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	1	161	194
		Diverse renter	291		
		Konto 202 i alt	292	161	194
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.385.684	1.394	1.380
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.385.684	1.394	1.380
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.175.353		150
		Konto 206 i alt	2.175.353		150

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	72.143.318	80.050
		+ Forbedringsarbejder i året	13.705.094	804
		- Tilskud i året		8.710
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.848.412	72.144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.303.299	3.227
		Afdrag	2.116.577	2.077
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.419.876	5.304
		Bogført værdi ultimo	78.428.536	66.840
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	96.884.031	98.459
		+ Renoveringsarbejder i året	282.817	551
		- Tilskud i året		2.126
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.166.848	96.884
		Indeksregulering primo	22.574.551	22.109
		+ indeksregulering i året	279.091	465
		Indeksregulering ultimo	22.853.642	22.574
		Afdrag og afskrivning primo	66.208.312	62.826
		Afdrag	3.416.139	3.382
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.624.451	66.208
		Bogført værdi ultimo	50.396.039	53.250
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	9.099	11
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.500	2
		Saldo ultimo konto 303.3	7.599	9
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		
		Frikøb hjemfald	36.166.058	35.678
		Konto 304.5 i alt ultimo	36.166.058	35.678
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	222.948	551
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	222.948	551
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.418.525	3.050
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.127.039	1.120
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.545.564	4.170
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.866	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	286.866	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		41
Konto 305.5 i alt				41
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.584.212	20.288
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.668.646	5.077
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.300.000	8.373
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.215.566	23.584
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	309.429	245
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	309.429	245
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.229.521	2.102
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.753.440	2.621
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	538.000	493
		Saldo ultimo	7.444.961	4.230
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.444.961	4.230
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	53.438	53
		Afsætning døre	63.564	64
		Afsætning 5 års eftersyn	680.249	923
		Reg. byggesag.		2.065
		Konto 416 i alt	797.251	3.105
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.386.594	3.495
		El		
		Vand		
		Antenne	1.149.912	1.120
		Konto 419 i alt	4.536.506	4.615
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.236.916	2.056
		Afsatte rekvisitioner	461.472	786
		Konto 421 i alt	2.698.388	2.842
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	82.243	206
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	281.816	274
		Forudbetalinger i alt	364.059	480
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 3.753.440, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 7.444.960 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i forbindelse med de individuelle arbejder vedrørende køkkenetape 1+2+3 har modtaget lejeindtægter, som skulle være medtaget i byggesagen. Det er blevet reguleret i år. Derudover skal der fremadrettet ikke længere afskrives på disse individuelle arbejder. Endelig er der endnu ikke hjemtaget lån til det nye vaskeri og derfor er der ingen låneudgift til dette i 2019.

Henlæggelser

I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende renoivering af hovedtrapper og opsætning af LED belysning. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i 2020.

Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende affaldsanlæg, kloak undersøgelse, fibercementplader, altaninddækninger, videoovervågning i kældre og maskiner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020.

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

Byggesager

Etablering af nyt vaskeri færdiggjort i fjerde kvartal 2019. hjemtagning af lån mangler. Byggesagen vedrørende "Fremtidssikring/helhedsplan" er fortsat under opstart.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der endnu ikke er hjemtaget lån til det nye vaskeri.

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
Thomas Rishøj
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Toftegård, 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 Lundsgaard Statsautoriseret revisor Lars Ankersen Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	IR
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	30-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Bent Bratved,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	30-09-2020
Underskrift/-er (sign)	IR

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	30-09-2020
Underskrift/-er (sign)	IR