

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B

Vester Voldgade 17

1552 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31394414**

Afdeling

LBF-nr.: **115**

Navn - adresse:

1015 Egeløvparken

Hækmosen 60A-94D, Sortemosevej 3A-17J, Syvendehusvej 49A-77F

2730 Herlev

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Herlev Bygade 90

2730 Herlev

Telefon: **44940633**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.588	227	1	227
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.588	227	1	227
- 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		1.135	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.723	234		246

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2 iæ m.fl. Af Hjortespring 2AM 42h
BBR-ejendomsnummer	54329

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	227	20.742		01-01-1972
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	227	20.588		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	771,59
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	10,25
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,35
Forhøjelse i alt på årsbasis:	212.524

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)	4.152.566	4.280	4.034
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.920.364	2.028	2.028
107	*	Vandafgift	22.800	39	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	412.423	436	426
110		Forsikringer	265.580	266	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	105.650	112	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.913	73	76
		Konto 111 i alt	143.563	185	197
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.165.121	1.136	1.128
		2. Dispositionsfond	153.484	154	156
		3. Arbejdskapitalen	43.008	43	44
		Konto 112 i alt	1.361.613	1.333	1.328
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	4.126.343	4.287	4.284
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.230.694	2.445	2.295
115	*	Almindelig vedligeholdelse	164.761	339	239
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.912.047	4.959	6.042
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.912.047	4.959	6.042
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.081	300	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.081	300	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.945	172	74
		Konto 118 i alt	121.945	172	74
119	*	Diverse udgifter	91.424	125	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.608.824	3.081	2.714
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.950.000	4.950	5.726
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.000	89	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.239.000	5.239	6.016
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.126.733	16.887	17.048
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.463.754	1.452	1.496
		2. Renter m.v.	836.121	829	806
		3. Administrationsbidrag	126.854	125	123
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.426.729	2.406	2.425
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.956	19	21
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.956	19	21
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.	36.661	21	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.661	21	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	52.973	89	106
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.973	89	90
		3. Dækket af dispositionsfonden			16
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.451		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.451		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	331.462	331	331
		Konto 132 i alt	331.462	331	331
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	16.150		
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	2.793.748	2.756	2.777
139		UDGIFTER I ALT	18.920.481	19.643	19.825
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	888.064		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.808.545	19.643	19.825

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	16.092.933	16.080	16.097
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	617.994	614	616
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	97.222	79	70
		7. Garager/Carporte	164.160	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.220.888	2.213	2.223
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.193.197	19.150	19.170
202	*	Renter	106	38	38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.600	13	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	196.822	197	366
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.421.625	19.398	19.587
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	240.929	246	239
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	145.992		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	386.921	246	239
209		INDTÆGTER I ALT	19.808.546	19.644	19.826
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.808.546	19.644	19.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.281.142	83.812
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	220.800.000	
		2. Heraf grundværdi	77.797.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.281.142	83.812
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.462.797	43.055
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.706.905	4.461
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	125.273	136
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.490.158	7.440
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	140.066.275	138.904
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.162	142
		2. Beboerindskud	3.646	-46
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.011.360	3.125
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.209	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		3
		7. Forudbetalte udgifter	156.557	160
		8. Prioritetsydelse	106.141	117
		Konto 305 i alt	5.437.075	3.502
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.591	10
		2. Bank- og depotbeholdning	25.880	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.882.859	7.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.348.405	11.023
310		AKTIVER I ALT	152.414.680	149.927

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.102.649	6.064
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	374.151	316
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	94.884	59
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.571.684	6.439
407	*	Opsamlet resultat	1.729.067	1.038
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.300.751	7.477
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	23.236.522	23.262
Konto 408 i alt			23.236.522	23.262
409		Beboerindskud	2.720.500	2.720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.324.121	57.829
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.281.143	83.811
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.829.807	41.757
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.285.365	4.285
		Konto 413 i alt	45.115.172	46.042
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	210.388	183
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	210.388	183
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	7.490.158	7.440
		Konto 415 i alt	7.490.158	7.440
416	*	Anden langfristet gæld	157.237	329
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	138.254.098	137.805
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.216.595	3.307
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.413.762	1.030
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	278.450	305
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.951.026	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.951.026	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.859.833	4.644
430		PASSIVER I ALT	152.414.682	149.926
		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)	1.495.284	1.394	1.617
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	455.653	669	227
101.3		Administrationsbidrag	82.719	93	72
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	706.303	1.062	1.059
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.412.607	1.062	1.059
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.152.566	4.280	4.034
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	4.152.566	4.280	4.034
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	22.800	39	27
Konto 107 i alt			22.800	39	27

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	403.655	416	413
		Variable renovationsudgifter	8.768	20	13
		Konto 109 i alt	412.423	436	426
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.018.483	1.077	1.059
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.846		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	98.792	59	69
		Administrationsbidrag i alt	1.165.121	1.136	1.128
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.888.825	1.977	1.972
		Timelønninger	-14.260	3	
		Ferieaflysning	752		
		Rengøring fællesområder	119.023	230	140
		Drift af ejendomskontor:	236.354	235	183
		Konto 114 i alt	2.230.694	2.445	2.295
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	91.112	14	14
115.2		Bygning, klimaskærm	20.529	105	105
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.004	120	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.116	85	85
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	164.761	339	239
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.012.406	1.021	1.249
116.2		Bygning, klimaskærm	336.938	543	482
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.923.022	1.884	1.828
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.443	16	37
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.444.984	1.304	1.255
116.6		Materiel	1.193.254	191	1.191
		Konto 116 i alt	5.912.047	4.959	6.042
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	121.945	172	74
		Konto 118.3 i alt	121.945	172	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.945	172	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.600	13	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	90.445	159	61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	39.689	73	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.943	25	17
		Andre diverse udgifter	24.792	27	24
		Konto 119 i alt	91.424	125	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	226,25		
		Samlet henlæggelse i alt	4.950.000	4.950	5.726
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.950.000	4.950	5.726
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	331.462	331	331
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	331.462	331	331
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	16.150		
		Konto 134 i alt	16.150		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		38	38
		Renteindtægter	106		
Konto 202 i alt			106	38	38
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	240.929	246	239
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			240.929	246	239
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	145.992		
Konto 206 i alt			145.992		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.811.722	83.812
		+ tilgang i året	1.469.420	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.281.142	83.812
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.478.432	48.947
		+ Forbedringsarbejder i året	916.531	1.027
		- Tilskud i året	45.000	495
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.349.963	49.479
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.423.412	5.012
		Afdrag	1.463.754	1.412
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.887.166	6.424
		Bogført værdi ultimo	42.462.797	43.055
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.461.010	4.361
		+ Renoveringsarbejder i året	245.895	100
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.706.905	4.461
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.706.905	4.461
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	136.229	124
		+ Godtgørelser i året	-10.956	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	125.273	136
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	7.490.158	7.440
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.490.158	7.440
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.162	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125.162	142
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.803.018	2.004
		El		
		Vand	1.208.342	1.121
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.011.360	3.125
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.209	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	34.209	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.064.696	5.048
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.912.047	3.284
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.950.000	4.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.102.649	6.064
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	94.884	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	94.884	59
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	1.037.825	727
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	888.064	508
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	196.822	197
		Saldo ultimo	1.729.067	1.038
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.729.067	1.038
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	157.237	329
		Konto 416 i alt	157.237	329
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.228.726	2.255
		El		
		Vand	987.869	1.052
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.216.595	3.307
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.139.629	772
		Afsatte rekvisitioner	274.133	258
		Konto 421 i alt	1.413.762	1.030
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.080	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	246.370	253
		Forudbetalinger i alt	278.450	305
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	1.951.026	
		El		
		Vand		2
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.951.026	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Administration (ledelsesberetning):</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 888.064, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.729.067 pr. 31. december 2019.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagerne er, at der er konverteret oprindelige lån samt, at der har været færre udgifter til ejendomsskatter, da der ikke er sket ændring i afdelingens beregningsgrundlag. Der var budgetteret med en stigning på 5,6 %. Endelig har der været væsentligt færre udgifter til anden renholdelse og almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Henlæggelser I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende traktorer. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2020.</p> <p>Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.</p> <p>Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.</p> <p>Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er igangværende byggesager.</p> <p>Øvrige væsentlige områder</p> <p>Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.</p> <p>Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign)	Anders Rosendal Chefkonsulent Theresa Nicoline Vieira Runge Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 XX, 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, udfører 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
mne15270
Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor
mne28700

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

Påtegning I/R
By for underskrift I/R
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) Kenneth Amtoft-Møller,

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

Påtegning I/R
By for underskrift I/R
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) Kenneth Amtoft-Møller,

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

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