

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **677**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6077 Kaysergården
Kronprinsessegade 57A-57E, Timiansgade 1-33
1306 København K

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.731	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.731	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.330	34		
	2	260	5		
	3	3.145	40		
	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		4.229	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	71
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.960	109		156

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 676 + 677 Sant Annæ Vester Kvarter
BBR-ejendomsnummer	878634

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	111	9.032		01-01-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	79	4.734		
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	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:

1.061,53

Dato for lejeforhøjelse:

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)	3.910.359	3.905	3.897
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.108.961	1.110	1.171
107	*	Vandafgift	373.324	377	399
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	230.851	235	241
110		Forsikringer	130.092	131	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.321	52	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.867	26	52
		Konto 111 i alt	100.188	78	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	478.910	461	454
		2. Dispositionsfond	88.848	91	91
		3. Arbejdskapitalen	24.896	25	26
		Konto 112 i alt	592.654	577	571
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	2.536.070	2.508	2.634
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	841.975	708	789
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.151	90	87
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.231.130	3.531	3.310
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.231.130	3.531	3.310
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.684	81	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.684	81	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.980	104	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			14
		Konto 118 i alt	71.980	104	120
119	*	Diverse udgifter	37.281	68	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	987.387	970	1.036
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.668.483	2.668	2.668
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	95
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.900	28	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.791.383	2.791	2.791
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.225.199	10.174	10.358
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	221.249	221	224
		2. Renter m.v.	80.749	81	74
		3. Administrationsbidrag	12.417	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	314.415	314	310
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.656	7	2
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		2	
		Konto 126 i alt	1.656	9	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	37.808	38	39
		2. Renter m.v.	27.981	28	27

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.461	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	69.250	69	69
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.500	3	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.500	3	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		76	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		28	28
		3. Dækket af dispositionsfonden		48	47
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11.658		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	11.658		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			12
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			12
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	396.979	392	393
139		UDGIFTER I ALT	10.622.178	10.566	10.751
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.622.178	10.566	10.751

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	5.026.116	5.026	5.026
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	4.233.864	4.234	4.364
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	124.848	127	125
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	260.016	260	260
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.644.844	9.647	9.775
202	*	Renter		53	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	63.103	79	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	739.100	788	842
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.447.047	10.567	10.751
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.770		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.770		
209		INDTÆGTER I ALT	10.448.817	10.567	10.751
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	173.361		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.622.178	10.567	10.751

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.090.513	61.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	227.500.000	
		2. Heraf grundværdi	38.621.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.090.513	61.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.564.481	4.786
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.130.117	1.167
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.108	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.808.219	67.069
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.904	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.128.445	1.514
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	44.394	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15
		6. Andre debitorer	387.720	119
		7. Forudbetalte udgifter		155
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.579.463	1.853
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.237	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.753.602	11.279
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.339.302	13.135
310		AKTIVER I ALT	79.147.521	80.204

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.926.381	8.489
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	351.415	312
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.956	66
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.371.752	8.867
407	*	Opsamlet resultat	1.739.505	2.651
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.111.257	11.518
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.424.689	4.425
		Nykredit	261.763	389
Konto 408 i alt			4.686.452	4.814
409		Beboerindskud	2.319.595	2.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.084.466	53.957
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.090.513	61.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.000.169	4.221
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.130.117	1.168
Konto 413 i alt			5.130.286	5.389
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	217.827	209
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			217.827	209
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.438.626	66.689
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.220.456	1.355
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	343.436	600
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.746	42
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.597.638	1.997
430		PASSIVER I ALT	79.147.521	80.204
		Eventualforpligtelser:		

Oprettelse af andel af 21 p-pladser. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve dette. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen.

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)	127.345	133	128
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.674	14	9
101.3		Administrationsbidrag	2.333	2	2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.406.253	1.878	1.879
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.360.754	1.878	1.879
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.910.359	3.905	3.897
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	3.910.359	3.905	3.897
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	373.324	377	399
Konto 107 i alt			373.324	377	399

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	230.851	227	235
		Container		8	6
		Konto 109 i alt	230.851	235	241
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	418.226	452	432
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	27.697		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.987	9	22
		Administrationsbidrag i alt	478.910	461	454
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	763.109	622	705
		Trapperenholdelse	7.750	12	10
		Anden renholdelse	71.116	74	74
		Konto 114 i alt	841.975	708	789
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.391	19	19
115.2		Bygning, klimaskærm		11	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.333	9	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.427	43	41
115.6		Materiel		4	4
		Konto 115 i alt	36.151	90	87
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.128	84	86
116.2		Bygning, klimaskærm	53.566	595	1.185
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	281.996	1.287	1.048
116.4		Bygning, fælles indvendig	590.498	107	583
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.264.548	1.420	370
116.6		Materiel	9.394	38	38
		Konto 116 i alt	2.231.130	3.531	3.310
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	71.980	33	106

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri		38	
		Vedligeholdelse mv. vaskeri		33	
		Konto 118.1 i alt	71.980	104	106
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus			14
		Konto 118.3 i alt			14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.980	104	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	63.103	79	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.877	25	46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	10.591	13	13
		BL-kongres		2	2
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	12.331	13	15
		Diverse udgifter	14.359	40	10
		Konto 119 i alt	37.281	68	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.668.483	2.668	2.668
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.668.483	2.668	2.668
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen		53	
		Andre renter			60
		Konto 202 i alt		53	60
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afskrivning køkkener 2012; Afskrivning vinduer 2013-2015; Afsatte midler vinduer og døre; Ændring af ejendomsvurdering	1.347		
		Korrektioner vedr. tidligere år	423		
		Konto 206 i alt	1.770		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.090.513	61.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.090.513	61.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.570.076	6.187
		+ Forbedringsarbejder i året		383
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.570.076	6.570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.784.346	1.454
		Afdrag	336.787	429
		Afskrivning	-115.538	-99
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.005.595	1.784
		Bogført værdi ultimo	4.564.481	4.786
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.385.409	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.385.409	1.385
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	217.484	181
		Afdrag	37.808	37
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	255.292	218
		Bogført værdi ultimo	1.130.117	1.167
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	24.764	26
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.656	2
		Saldo ultimo konto 303.3	23.108	25
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.240	6
		Tilgodehavende hos kommunen	3.664	8
		Konto 305.1 i alt	18.904	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	803.961	1.072
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	324.484	442
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.128.445	1.514
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.394	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	44.394	36
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		15
		Konto 305.5 i alt		15
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	8.489.028	7.772
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.231.130	1.073
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.668.483	1.790
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.926.381	8.489
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	93.956	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		-1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		27
		Saldo ultimo	93.956	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.651.966	2.519
		- Årets underskud (konto 210)	173.361	131
		+ Årets overskud (konto 140)		361
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	739.100	98
		Saldo ultimo	1.739.505	2.651
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.739.505	2.651
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	908.222	913
		El		
		Vand		
		Antenne	312.234	442
		Konto 419 i alt	1.220.456	1.355
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	325.067	590
		Moms	9.927	10
		Feriepengeforpligtelse	8.442	
		Konto 421 i alt	343.436	600
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.808	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.938	9
		Forudbetalinger i alt	33.746	42
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Administrationspåtegning Boligforeningen 3B 24577 Kaysergården incl. plejehjem</p> <p>Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019</p> <p>Regnskabspåtegninger</p> <p>Administration (ledelsesberetning):</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 173.361, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.739.505 pr. 31. december 2019.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at hele driftsområde E har fået ansat en driftssekretær, dette har ikke været indregnet i budgettet. Samtidig har boligafdelingen fået færre vaskeriindtægter end forventet i budgettet og så har 3B's fællesforvaltning givet et negativt afkast, som har betydet at afdelingen har fået renteudgifter i stedet for renteindtægter. Til sidste skal nævnes, at plejehjemmet fik et underskud i 2018, hvilket medførte at der ikke kunne afvikles opsamlet overskud i 2019, som budgetteret.</p> <p>Henlæggelser "I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende hulmursisolering og loftsisolering i boligafdelingen samt køkkener og garderober i plejehjemmet. Disse arbejder forventes at blive udført i 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 en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er ikke nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansiering.</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)	Jonas Mørch Cohen Kundechef Thomas Rishøj Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning
Boligforeningen 3B
24577 Kaysergården incl. plejehjem

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Lønstrupgård incl. Damsøgård, 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard Statsautoriseret revisor mne 15270 Lars Ankersen Statsautoriseret revisor mne 28700

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Jens Ole Miang,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Jens Ole Miang,

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

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