

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.: **118**

Navn - adresse:

1018 Hjortegården
**Dildhaven 1-23, 27-37, Ettehavevej 29-93,
Melissehaven 1-9, 2-76, 13-25,
Perikumhaven 1-3B, 7-13, 19-175B,
Malurthaven
24+60+92+120+170+49+75+185 + del af
11801, del af adresserne i 012 02,
Anishaven 1-7 + 13-19 + 27-33,
Malurthaven 1-7 + 11-183 (-49/75/185) + 2-
10 + 14-182 (-24/60/92/120/170)**
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.062	846	1	846
Almene ungdomsboliger		496	21	1	21
Almene ældreboliger		1.136	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	889	1	889
- 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		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	891		906

Matrikel nr. og tekst	3n m.fl. af Hjortespring
BBR-ejendomsnummer	54000

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	868	69.223		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	564	41.247		
Boliger i tæt/lavt byggeri	325	28.447		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

865,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-8,74

Forhøjelse pr. m² i %:

-1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-592.120

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)	16.093.276	16.731	16.228
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.937.244	4.158	4.158
107	*	Vandafgift	4.444.524	4.463	471
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.962.790	1.847	1.938
110		Forsikringer	859.880	949	879
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.040.370	1.186	1.273
		2. El og varme til ungdomsboliger	385		
		3. Målerpasning m.v.	34.089	98	192
		Konto 111 i alt	1.074.844	1.284	1.465
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.809.315	3.825	3.916
		2. Dispositionsfond	517.393	519	524
		3. Arbejdskapitalen	144.979		148
		Konto 112 i alt	4.471.687	4.344	4.588
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	16.750.969	17.045	13.499
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.657.444	8.257	8.828
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.550	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.490.543	14.179	17.360
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.490.544	14.179	17.360
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	881.123	1.065	1.025

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	881.123	1.065	1.025
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	505.786	677	598
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	177.312	203	206
		Konto 118 i alt	683.098	880	804
119	*	Diverse udgifter	359.260	357	388
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.768.351	9.744	10.270
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.000.000	13.115	34.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.411.920	1.402	1.412
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	299.000	299	300
124	*	Andre henlæggelser	18.654.592	17.302	16.048
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	33.415.512	32.168	52.180
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	75.028.108	75.688	92.177
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.044	21	24
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.044	21	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.922.631	4.860	4.956
		2. Renter m.v.	1.415.167	1.729	1.364

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	192.240	193	192
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.218.459	1.444	1.135
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.311.579	5.338	5.377
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-34.422	20	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-34.422	20	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.461	243	254
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.461	243	254
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	123.880		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		427	426
		Konto 131 i alt	123.880	427	426
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.105.408	3.105	3.100
		Konto 132 i alt	3.105.408	3.105	3.100
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	605.077		
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	9.169.988	8.891	8.927
139		UDGIFTER I ALT	84.198.096	84.579	101.104
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.187.917		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	85.386.013	84.579	101.104

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	60.566.298	60.539	56.611
		2. Almene ungdomsboliger	494.250	498	465
		3. Almene ældreboliger	1.094.220	1.094	1.021
		4. Erhverv	41.196	40	41
		5. Institutioner	979.944	980	980
		6. Kældre m.v.	57.996	56	58
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	24.043	21	24
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	63.257.947	63.228	59.200
202	*	Renter	74.462	482	616
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.484.460	1.435	1.485
		2. Drift af fællesvaskeri	436.857	592	584
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	74.154	44	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100		21.763
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.327.980	65.781	83.698
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.400.091	18.683	17.406
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	657.942	115	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.058.033	18.798	17.406
209		INDTÆGTER I ALT	85.386.013	84.579	101.104
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	85.386.013	84.579	101.104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	74.890.421	72.172
	*	2. Bygningsrenovering m.v	605.593.018	578.728
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	120.345	90
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån	85.648.547	71.173
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.069.049.146	1.024.660
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	347.004	644
		2. Beboerindskud		-117
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.543.278	7.018
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	853.521	395
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		23
		6. Andre debitorer	631.019	320
		7. Forudbetalte udgifter	263.636	730
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.638.458	9.013
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.567	1
		2. Bank- og depotbeholdning	25.932	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	146.682.419	117.647
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	155.350.376	126.677
310		AKTIVER I ALT	1.224.399.522	1.151.337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.607.410	23.877
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	396.492	506
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.323.380	1.282
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.022.908	9.374
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.064.367	803
406	*	Andre henlæggelser	86.429.402	67.858
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	128.843.959	103.700
407	*	Opsamlet resultat	22.950.565	21.763
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	151.794.524	125.463
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	29.622.775	29.774
		Nykredit	30.710.930	35.914
Konto 408 i alt			60.333.705	65.688
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	234.978.700	229.624
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.896
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	65.777.914	70.336
		Konto 413 i alt	65.777.914	70.336
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	79
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.871.350	5.670
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.029.310	5.749
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån	85.648.547	71.473
		Konto 415 i alt	86.548.547	71.773
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	460.252.586	449.754
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.697.209	7.821
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.909.785	23.494
422		Mellemregning med fraflyttere	1.415	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	198.573	521
424		Banklån	601.544.703	544.203
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		79
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	727	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	727	79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	612.352.412	576.120
430		PASSIVER I ALT	1.224.399.522	1.151.337
		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)	5.354.321	5.443	5.304
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.245	561	19
101.3		Administrationsbidrag	318.175	318	318
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			1.103
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	3.868.217	5.788	5.845
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.736.433	5.788	5.845
105.3		Andel til Nybyggerifonden		482	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.293.391	18.380	16.228
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	300.818		
104.3		- Ydelsesstøtte	899.297	1.649	
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)	-1.200.115	-1.649	
		Nettokapitaludgifter i alt	16.093.276	16.731	16.228
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.444.524	4.463	379
		Variable vandudgifter			92

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	4.444.524	4.463	471
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.655.350	1.597	1.688
		Variable renovationsudgifter	307.440	250	250
		Konto 109 i alt	1.962.790	1.847	1.938
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.433.276	3.620	3.561
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	161.289		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	214.750	205	355
		Administrationsbidrag i alt	3.809.315	3.825	3.916
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.474.413	7.160	7.782
		Containere m.v.	2.411	15	3
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	222.566	125	100
		Rengøring fællesområder	436.853	470	470
		Ejendoms kontor	521.201	487	473
		Konto 114 i alt	7.657.444	8.257	8.828
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		20	10
115.2		Bygning, klimaskærm	49.887	60	85
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.960	20	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.703	90	90
115.6		Materiel		30	30
		Konto 115 i alt	68.550	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	820.014	3.370	7.891
116.2		Bygning, klimaskærm	1.191.094	2.289	926
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.419.410	2.900	2.343
116.4		Bygning, fælles indvendig	127.754	610	401
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.589.254	4.190	5.583
116.6		Materiel	343.017	820	216
		Konto 116 i alt	7.490.543	14.179	17.360

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	505.786	677	598
		Konto 118.1 i alt	505.786	677	598
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	177.312	203	206
		Konto 118.3 i alt	177.312	203	206
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	683.098	880	804
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	436.857	592	584
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	74.154	44	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	172.087	244	170
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	127.748	161	211
		Afdelingsbestyrelsen udgifter	144.165	114	95
		Andre udgifter	87.347	82	82
		Konto 119 i alt	359.260	357	388
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183,94		
		Samlet henlæggelse i alt	13.000.000	13.115	34.370
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.000.000	13.115	34.370
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	19,98		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	18.654.592	17.302	16.048
		Konto 124 i alt	18.654.592	17.302	16.048
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	3.105.408	3.105	3.100
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.105.408	3.105	3.100
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af renovation 2018	28.788		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	576.289		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	605.077		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter	74.462		
		Renter af mellemregning		482	616
		Konto 202 i alt	74.462	482	616
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.842.253	4.855	4.205
		Tilskud til sociale viceværter	13.459.838	13.828	13.201
		Huslejesikring	1.098.000		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	19.400.091	18.683	17.406
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	657.942	115	
		Konto 206 i alt	657.942	115	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	72.639.090	59.245
		+ Forbedringsarbejder i året	3.254.459	14.322
		- Tilskud i året	300.000	927
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.593.549	72.640
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	467.621	232
		Afdrag	235.507	236
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	703.128	468
		Bogført værdi ultimo	74.890.421	72.172
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	626.491.213	434.783
		+ Renoveringsarbejder i året	31.124.194	191.708
		- Tilskud i året	-300.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	657.915.407	626.491
		Indeksregulering primo	26.837.193	26.241
		+ indeksregulering i året	364.226	597
		Indeksregulering ultimo	27.201.419	26.838
		Afdrag og afskrivning primo	74.601.177	69.781
		Afdrag	4.922.631	4.820
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.523.808	74.601
		Bogført værdi ultimo	605.593.018	578.728
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	90.123	81
		+ Godtgørelser i året	30.222	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	120.345	90
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		kapitaltilførsel	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel	600.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Mankolån fra LBF	85.648.547	71.173
		Konto 304.5 i alt ultimo	85.648.547	71.173
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	347.004	644
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	347.004	644
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.144.392	6.633
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	398.886	385
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.543.278	7.018
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	853.521	395
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	853.521	395
		Heraf til inkasso	26.272	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		23
		Konto 305.5 i alt		23
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	24.097.954	21.609
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.490.544	9.032
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.000.000	11.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.607.410	23.877
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.064.367	803
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.064.367	803
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	86.429.402	67.858

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	86.429.402	67.858
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	21.762.748	14.697
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.187.917	7.066
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100	
		Saldo ultimo	22.950.565	21.763
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	22.950.565	21.763
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	7.204.739	7.216
		El		
		Vand		
		Antenne	492.470	605
		Konto 419 i alt	7.697.209	7.821
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.082.322	22.192
		Afsatte rekvisitioner	827.463	1.302
		Konto 421 i alt	2.909.785	23.494
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.950	370
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	130.623	151
		Forudbetalinger i alt	198.573	521

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	727	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			727	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.187.917, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 22.950.566 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån i 2019 blev lavere end forventet i budgettet. Samtidig har der været færre udgifter til løn, da der har været reduktion i bemanningen i en del af året.

Henlæggelser

I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende nye motorer til centralsug. Dette arbejde forventes at blive udført i 2020.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Byggesager

Byggesagerne vedrørende 'Helhedsplan', 'Helhedsplan Optioner', samt 'Helhedsplan Individuelle tilvalg' er under udførelse. Byggesagerne er afsluttet ultimo 2019. Udarbejdelse af byggeregnskaber, og hjemtagelse af finansiering forventes afsluttet i 2020.

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 mangler finansiering til byggesagerne vedrørende helhedsplan, optioner og beboertilvalg.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Sandra Dammand Rønn

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 Hjortegården, 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.

København, den 14. maj 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny LundgaardLars Ankersen
Statsautoriseret revisorStatsautoriseret revisor
mne15270mne28700

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny LundgaardLars Ankersen Statsautoriseret revisorStatsautoriseret revisor mne15270mne28700

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Herlev
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Iris Gausbo,

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Steffen Morild

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	

Underskrift/-er (sign) ,