

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 331		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		3031 Danalund		Hvidovre Kommune	
Vester Voldgade 17		Bavnevej 2-20, Kalkager 1-29, 2-24, Lodsvej 2-26, Stentoftevej 1-23, 2-24, Strandmarksvej 1-9, 13-15		Hvidovrevej 278	
1552 København V		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 36393639	
Fax: 3318 6264		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.kab-bolig.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.: 31394414		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.175	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.175	273	1	273
- 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		771	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		314	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		121	33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.381	316		299

Matrikel nr. og tekst	29 HØ m.fl. Hvidovre By, Strandmark
BBR-ejendomsnummer	51405

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	333	20.570		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	273	19.175		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

854,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,65

Forhøjelse pr. m² i %:

2,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

395.916

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)	462.030	462	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.810.348	2.968	2.968
107	*	Vandafgift	1.201.893	1.185	1.170
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	476.640	440	486
110		Forsikringer	344.029	342	349
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	139.392	232	198
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	114.438	104	103
		Konto 111 i alt	253.830	336	301
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.247.850	1.251	1.241
		2. Dispositionsfond	170.501	170	173
		3. Arbejdskapitalen	47.776		49
		Konto 112 i alt	1.466.127	1.421	1.463
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.544	14	15
		2. G-indskud	1.240.115	1.240	1.265
		Konto 113 i alt	1.254.659	1.254	1.280
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.807.526	7.946	8.017
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.745.797	2.656	2.883
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.202	145	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.577.952	4.098	5.673
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.577.952	4.098	5.673
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.654	340	214

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	167.654	340	214
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	305.897	285	310
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.790	7	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.579	77	77
		Konto 118 i alt	370.266	369	393
119	*	Diverse udgifter	89.372	97	100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.250.637	3.267	3.521
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.150.000	6.150	6.408
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	280.000	280	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	97.900	98	99
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.527.900	6.528	6.727
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.048.093	18.203	18.727
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.504.563	1.491	1.530
		2. Renter m.v.	487.354	507	462
		3. Administrationsbidrag	79.871	80	75
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.071.788	2.078	2.067
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	384.898	481	120
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	384.898	481	120
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.	26.431	25	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.431	25	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.905	107	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.905	98	69
		3. Dækket af dispositionsfonden		9	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.651		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	446		
		Konto 131 i alt	17.097		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.590		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	13.381		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	13.381		
		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	2.493.373	2.559	2.187
139		UDGIFTER I ALT	20.541.466	20.762	20.914
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	485.335		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.026.801	20.762	20.914

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	17.210.892	18.565	17.456
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	813.656	812	820
		5. Institutioner	254.040	254	258
		6. Kældre m.v.	73.536	73	70
		7. Garager/Carporte	73.188	77	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.376.180		1.370
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.801.492	19.781	20.048
202	*	Renter	407	75	118
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	194.222	211	211
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.940	27	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	666.549	667	508
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.690.610	20.761	20.914
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	336.191		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	336.191		
209		INDTÆGTER I ALT	21.026.801	20.761	20.914
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.026.801	20.761	20.914

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.499.872	10.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	313.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.624.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.499.872	10.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.120.902	30.798
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.282	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.633.056	41.298
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.434	82
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.784.073	1.189
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	45.841	108
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		69
		6. Andre debitorer	795.498	160
		7. Forudbetalte udgifter	443.892	596
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.166.738	2.204
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.346	4
		2. Bank- og depotbeholdning	5.604	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.671.585	17.799
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.851.273	20.009
310		AKTIVER I ALT	58.484.329	61.307

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.102.592	12.462
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.217.741	1.105
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	339.776	266
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.660.109	13.833
407	*	Opsamlet resultat	2.000.259	2.181
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.660.368	16.014
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	320.480	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.179.392	10.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.499.872	10.500
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.378.123	30.065
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.378.123	30.065
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.558.010	1.460
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.558.010	1.460
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		428
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	40.436.005	42.454
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.738.235	1.659
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.391.410	990
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	258.312	190
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	4.387.957	2.839
430		PASSIVER I ALT	58.484.330	61.307
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	154.010	231	231
105.2		Andel til Landsbyggefonden	308.020	231	231
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.030	462	462
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	462.030	462	462
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.201.893	1.185	1.170
		Konto 107 i alt	1.201.893	1.185	1.170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	476.640	440	486
		Konto 109 i alt	476.640	440	486
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.131.396		1.173
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	53.151		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		1.186	
		1.4 Tillægsydelser, i alt	63.303	65	68
		Administrationsbidrag i alt	1.247.850	1.251	1.241
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.099.716	2.050	2.262
		Rengøring og vinduespolering	301.768	320	308
		Drift af maskiner	3.544	4	4
		Snedrydning og udrydning af skadedyr	83.945	55	50
		Drift af ejendomskontor	256.824	227	259
		Konto 114 i alt	2.745.797	2.656	2.883
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.202	45	45
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	45.202	145	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	271.053	254	672
116.2		Bygning, klimaskærm	342.403	737	629
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.667.723	1.645	1.192
116.4		Bygning, fælles indvendig	260.459	292	2.494
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.574.120	904	602
116.6		Materiel	462.194	266	84
		Konto 116 i alt	8.577.952	4.098	5.673
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	305.897	50	310
		Energiforbrug i vaskeri		129	
		Vedligeholdelse mv. vaskeri		106	
		Konto 118.1 i alt	305.897	285	310
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	5.790	7	6
		Konto 118.2 i alt	5.790	7	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	58.579	28	77
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus		14	
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		35	
		Konto 118.3 i alt	58.579	77	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	370.266	369	393
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	194.222	211	211
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.940	27	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	148.104	131	153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	36.598	36	37
		Beboerarrangementer	6.182	4	3
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	18.993	24	27
		Diverse udgifter	27.599	33	33
		Konto 119 i alt	89.372	97	100
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.150.000	6.150	6.408
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.150.000	6.150	6.408
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,6		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført kreditnota fra 2017	3.636		
		Regulering af fordelingsregnskab 2018	65		
		5 års eftersyn kloak	15.889		
		Konto 134 i alt	19.590		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen		75	
		Andre renter			118
		Renter forbedringer	407		
		Konto 202 i alt	407	75	118
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			
		Tilbageført opsamlede lejeindtægter "køkken"	335.649		
		Korrektion vedr. tidligere år - Personaleudgifter	542		
		Konto 206 i alt	336.191		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.499.872	10.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.499.872	10.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.625.700	37.204
		+ Forbedringsarbejder i året	768.885	3.422
		- Tilskud i året	374.667	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.019.918	40.626
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.827.844	8.194
		Afdrag	1.738.255	1.584
		Afskrivning	332.917	50
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.899.016	9.828
		Bogført værdi ultimo	29.120.902	30.798
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	12.282	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	12.282	
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	97.434	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	97.434	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.338.419	892
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	445.654	297
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.784.073	1.189
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.841	108
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	45.841	108
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		69
		Konto 305.5 i alt		69
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	12.530.545	11.500
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.577.953	4.540
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.150.000	5.501
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.102.592	12.462
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	339.776	307
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		138
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		96
		Saldo ultimo	339.776	266
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	2.181.473	1.542
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	485.335	842
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	666.549	203
		Saldo ultimo	2.000.259	2.181
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.000.259	2.181
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri		92
		Regulering byggesag		336
		Konto 416 i alt		428
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.417.236	1.362
		El		
		Vand		
		Antenne	320.999	297
		Konto 419 i alt	2.738.235	1.659
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	807.792	706
		1 og 5 års eftersyn	240.000	
		Feriepengeforpligtelse	194.584	284
		Afsatte beløb byggeregnskab	135.879	
		Kommuneindskud	13.155	
		Konto 421 i alt	1.391.410	990
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	86.254	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	172.058	173
		Forudbetalinger i alt	258.312	190
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 485.335, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.000.259 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at opsamlede individuelle forbedringslejeindtægter vedrørende "køkkenrenovering" er tilbageført som en indtægt i regnskabet. Samtidig er flere vedligeholdelsesarbejder taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindreforbrug på almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af stofledninger og kontakter og fejmaskine. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidsplan i år 2020.

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

Byggesager

"Projekt sikkerhedsdøre havde en godkendt anskaffelsessum på kr. 4.806.000. Byggesagen er afsluttet ultimo 2019 med en anskaffelsessum på kr. 4.362.115 kr. Byggesagen medfører ingen huslejestigning, da byggesagen er dækket af egne midler og egen trækingsret.

Køkkenrenovering etape 4 har en godkendt anskaffelsessum på kr. 1.188.750. Byggesagen er i gang, og forventes afsluttet i 2020. Sagen vil blive finansieret af et 15 årigt realkreditlån, egne henlæggelser og tilskud fra Landsbyggefonden. Byggesagen vil kun medføre huslejestigning på de lejemål, hvor der bliver udskiftet køkken i forbindelse med ny indflytning."

Likviditet

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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)

Jonas Mørch Cohen 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 Dianalund, 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	Ringsted
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundsgaard og Lars Ankersen

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ellen Vedelsby,

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	Hvidovre
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,