

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 670	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: Tranehavegård Tranehavegård 1-43, 2-14, 22-38 2450 København SV	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		4.781	88	1	88
Almene ældreboliger		20.712	320	1	320
1) Boligoplysninger, i alt		25.493	408	1	408
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.493	409		408

Matrikel nr. og tekst	306, 1972, 1992 Valby
BBR-ejendomsnummer	467490

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	408	25.494		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	25.610		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	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:

1.252,08

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	13.240.942	13.316	13.386
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.956.386	2.174	2.174
107	*	Vandafgift	813.322	857	941
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	593.588	590	603
110		Forsikringer	477.582	483	494
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	670.117	560	635
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.640	117	113
		Konto 111 i alt	799.757	677	748
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.705.508	1.726	1.705
		2. Dispositionsfond	233.035	234	236
		3. Arbejdskapitalen	65.299		67
		Konto 112 i alt	2.003.842	1.960	2.008
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	6.644.477	6.741	6.968
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.358.659	3.407	3.656
115	*	Almindelig vedligeholdelse	224.656	304	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.284.497	5.321	6.749
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.284.497	5.321	6.749
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.524	263	234

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.524	263	234
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	116.180	114	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.150	70	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	80.373	124	56
		Konto 118 i alt	217.703	308	188
119	*	Diverse udgifter	281.157	351	247
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.082.175	4.370	4.391
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.785.000	6.785	6.785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	134.700	135	136
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.019.700	7.020	6.971
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.987.294	31.447	31.716
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	336.843	696	469
		2. Renter m.v.	84.565	37	135
		3. Administrationsbidrag	22.348	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	443.756	740	611
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.769		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.769		
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.	121.768	15	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	121.768	15	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.281	107	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.281	107	108
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.241		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19.241		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	438.411	438	437
		Konto 132 i alt	438.411	438	437
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	176.668		
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	1.080.845	1.178	1.048
139		UDGIFTER I ALT	32.068.139	32.625	32.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.068.139	32.625	32.764

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		424	424
		2. Almene ungdomsboliger	4.318.650	3.561	4.259
		3. Almene ældreboliger	26.379.419	27.061	26.321
		4. Erhverv	63.622		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		63	64
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.761.691	31.109	31.068
202	*	Renter		69	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		75
		2. Drift af fællesvaskeri	160.496	185	184
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	34.450	40	32
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	820.546	821	941
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.787.183	32.224	32.365
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.164	15	14
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	242.524	386	386
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	257.688	401	400
209		INDTÆGTER I ALT	32.044.871	32.625	32.765
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.268		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.068.139	32.625	32.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	785.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.475.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	104.919.401	103.568
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	398.054.495	396.703
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.078.081	12.089
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.447.564	747
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.850.726	5.236
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	418.430.866	414.775
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	428.150	206
		2. Beboerindskud	99.772	130
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.105.786	4.158
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	512.763	117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	49.758	80
		6. Andre debitorer	235.471	367
		7. Forudbetalte udgifter	310.285	967
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.741.985	6.025
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.232	10
		2. Bank- og depotbeholdning	40	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.441.922	12.152
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.194.179	18.193
310		AKTIVER I ALT	444.625.045	432.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.009.480	16.509
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.847.518	2.009
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	268.326	184
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.125.324	18.702
407	*	Opsamlet resultat	2.799.526	3.644
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.924.850	22.346
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	38.067.192	38.067
		Realkredit Danmark	146.132.105	153.540
Konto 408 i alt			184.199.297	191.607
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	207.848.198	199.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	398.054.494	396.703
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.046.157	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.046.157	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	261.907	321
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	261.907	321
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	4.850.726	5.236
		Konto 415 i alt	4.850.726	5.236
416	*	Anden langfristet gæld	330.873	338
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	413.544.157	402.598
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.155.789	4.112
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.877.618	3.692
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	122.631	217
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.156.038	8.025
430		PASSIVER I ALT	444.625.045	432.969
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.759.460	8.808	8.866
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.281.563	6.325	6.110
101.3		Administrationsbidrag	285.779	288	285
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.085.860	2.105	1.875
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)	13.240.942	13.316	13.386
		Nettokapitaludgifter i alt	13.240.942	13.316	13.386
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	813.322	857	941
		Konto 107 i alt	813.322	857	941

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	591.438	590	603
		Variable renovationsudgifter	2.150		
		Konto 109 i alt	593.588	590	603
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.546.342	1.631	1.604
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.645		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	86.521	95	101
		Administrationsbidrag i alt	1.705.508	1.726	1.705
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.962.183	2.807	3.057
		Timelønninger	-145.239	2	2
		Ferieaflysning	18.875	35	32
		Rengøring fællesområder	239.934	251	244
		Drift ejendomskontor	282.906	312	321
		Konto 114 i alt	3.358.659	3.407	3.656
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.724	100	30
115.2		Bygning, klimaskærm	10.280	38	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.806		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.599		
115.5		Bygning, tekniske installationer	142.713	155	235
115.6		Materiel	7.534	11	5
		Konto 115 i alt	224.656	304	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	316.539	346	363
116.2		Bygning, klimaskærm	385.514	470	2.549
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.026.089	1.354	1.381
116.4		Bygning, fælles indvendig	302.703	318	423
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.770.639	2.301	1.923
116.6		Materiel	483.013	532	110
		Konto 116 i alt	4.284.497	5.321	6.749
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	116.180	114	112
		Konto 118.1 i alt	116.180	114	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	21.150	70	20
		Konto 118.2 i alt	21.150	70	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	80.373	124	56
		Konto 118.3 i alt	80.373	124	56
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	217.703	308	188
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	160.496	185	184
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	34.450	40	32
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.757	83	-28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	53.072	55	59
		Tilskud	80.256	120	100
		Afdelingsbestyrelsen	91.996	80	51
		Andre udgifter	55.833	96	37
		Konto 119 i alt	281.157	351	247
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	266,13		
		Samlet henlæggelse i alt	6.785.000	6.785	6.785
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.785.000	6.785	6.785

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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	438.411	438	437
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	438.411	438	437
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion el	176.314		
		Korrektion el/vand/gas	354		

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	176.668		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		69	65
		Konto 202 i alt		69	65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	15.164	15	14
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	15.164	15	14
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.672		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	236.852	386	386
		Konto 206 i alt	242.524	386	386

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.088.971	6.757
		+ Forbedringsarbejder i året	2.361.722	5.260
		- Tilskud i året		-72
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.450.693	12.089
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	336.843	
		Afskrivning	35.769	
		Afdrag og afskrivning ultimo	372.612	
		Bogført værdi ultimo	14.078.081	12.089
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	747.187	75
		+ Renoveringsarbejder i året	700.377	672
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.447.564	747
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.447.564	747
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN	4.850.726	5.236
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.850.726	5.236
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	428.150	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	428.150	206
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.069.599	3.153
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.036.187	1.005
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.105.786	4.158
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	512.763	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	512.763	117
		Heraf til inkasso		3
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	49.758	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		80
Konto 305.5 i alt			49.758	80
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	16.508.977	15.716
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.284.497	5.707
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.785.000	6.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.009.480	16.509
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	268.326	184
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	268.326	184
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.643.340	3.290
		- Årets underskud (konto 210)	23.268	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.115
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	820.546	761
		Saldo ultimo	2.799.526	3.644
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.799.526	3.644
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	330.873	338
		Konto 416 i alt	330.873	338
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.137.296	3.060
		El		
		Vand	26.500	14
		Antenne	991.993	1.038
		Konto 419 i alt	4.155.789	4.112
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.997.323	2.535
		Afsatte rekvisitioner	880.295	1.157
		Konto 421 i alt	2.877.618	3.692
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	109.419	204
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.212	13
		Forudbetalinger i alt	122.631	217
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 23.268, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.799.525 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået mindre leje og ommærkningsbidrag, fordi de ommærkede ungdomsboliger ikke har været berettiget til tilskud. Derudover har der været et merforbrug på el i året, og desuden har organisationsbestyrelsen besluttet at styrke arbejdskapitalen, som har været faldende gennem de seneste år. Der bliver derfor opkrævet et ikke budgetteret bidrag på 160 kr. pr. lejemålsenhed fra 2018.

Henlæggelser

"I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af varmemålere. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020."

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

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 flere forbedringsarbejder midlertidigt er finansieret af egne midler.

Øvrige væsentlige områder

De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m2, modtager ommærkningsbidrag fra Statens Administration til at nedsætte lejen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2019 kr. 533.623, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefondens. 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)

Jonas Mørch Cohen
Kundechef
, og , Sandra Dammand Rønn
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Tranehavegård, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for 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
, Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor

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) Helle Lena Møller Nielsen,

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) Helle Lena Møller Nielsen,

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

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