

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **339**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Remisevænget Øst
Hjulmagerstien 2-24 m.fl.
2300 København S**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		55.592	735	1	735
Almene ungdomsboliger		852	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.444	756	1	756
- 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		143	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		1.470	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.057	760		784

Matrikel nr. og tekst	1349 m.fl. Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	124029

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	756	56.445		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	756	54.365		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

601,25

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)	3.816.156	3.999	3.937
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.556.518	5.917	5.882
107	*	Vandafgift	2.543.293	2.911	2.769
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	997.243	994	1.008
110		Forsikringer	829.573	910	839
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	697.966	724	770
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	249.741	222	219
		Konto 111 i alt	947.707	946	989
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.467.735	3.490	3.450
		2. Dispositionsfond	473.816	475	480
		3. Arbejdskapitalen	132.768		135
		Konto 112 i alt	4.074.319	3.965	4.065
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	14.948.653	15.643	15.552
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.752.904	5.540	5.952
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.730	88	72
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.421.925	11.099	11.778
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.421.924	11.099	11.778
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	577.490	408	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	577.490	408	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	676.068	804	862
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	508	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	199.017	288	258
		Konto 118 i alt	875.593	1.097	1.125
119	*	Diverse udgifter	351.462	426	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.083.690	7.151	7.486
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.567.000	12.567	11.909
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	273.800	274	276
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.190.800	13.191	12.535
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.039.299	39.984	39.510
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.201.795	2.176	2.233
		2. Renter m.v.	1.437.722	1.597	1.540
		3. Administrationsbidrag	172.935	172	166
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.812.452	3.945	3.939
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.888	278	280
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.888	278	280
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.548.238	7.657	7.835
		2. Renter m.v.	370.141	526	481

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	561.959	566	566
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.916.087	3.790	3.206
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.564.251	4.959	5.676
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.902	19	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.902	19	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	172.900	370	285
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	172.900	274	276
		3. Dækket af dispositionsfonden		96	9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.223		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	27.223		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.410.252	2.412	2.403
		Konto 132 i alt	2.410.252	2.412	2.403
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.686		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	12.686		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.718.223	1.772	1.772

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.563.975	13.366	14.070
139		UDGIFTER I ALT	51.603.274	53.350	53.580
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.299.782		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	54.903.056	53.350	53.580

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	42.774.982	42.920	42.780
		2. Almene ungdomsboliger	587.450	435	555
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	380.472	380	380
		5. Institutioner	1.704.132	1.704	1.704
		6. Kældre m.v.	51.000	30	28
		7. Garager/Carporte	222.735	262	262
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.831.216	1.944	1.944
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	46.834.543	46.958	46.936
202	*	Renter	1.235	207	115
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			-21
		2. Drift af fællesvaskeri	628.902	655	620
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.628	144	128
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.876		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.732.872	1.733	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.238.056	49.697	47.778
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.479.137	3.653	5.803
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	185.865		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.665.002	3.653	5.803
209		INDTÆGTER I ALT	54.903.058	53.350	53.581
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	54.903.058	53.350	53.581

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	873.000.000	
		2. Heraf grundværdi	160.836.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.614.998	2.567
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.127.925	98.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.483.114	66.135
	*	2. Bygningsrenovering m.v	157.530.042	165.078
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	48.740	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	48.614.288	49.384
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	387.621.145	388.658
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	352.907	538
		2. Beboerindskud	78.571	93
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.078.206	5.584
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	662.255	287
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	50.813	32
		7. Forudbetalte udgifter	1.314	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.224.066	6.534
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	28.122	32
		2. Bank- og depotbeholdning	156.579	32

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.444.071	16.919
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.852.838	23.517
310		AKTIVER I ALT	432.473.983	412.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.247.321	21.103
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	574.653	802
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	493.823	393
406	*	Andre henlæggelser	622.905	781
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.938.702	23.079
407	*	Opsamlet resultat	12.443.572	10.877
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.382.274	33.956
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	512.312	555
		Nykredit	10.633.703	11.532
		Jyske Realkredit	7.373.330	7.755
Konto 408 i alt			18.519.345	19.842
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.635.580	67.266
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.127.925	98.081
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.339.924	63.504
		2. Bygningsrenovering m.v.	154.470.099	143.505
Konto 413 i alt			220.810.023	207.009
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.663.818	1.521
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	72.800	73
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.736.618	1.594
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.898.140	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	57.821.288	58.591
		Konto 415 i alt	60.431.324	59.303
416	*	Anden langfristet gæld	24.554	588
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	381.130.444	366.575
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.760.093	6.900
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.194.408	2.523
422		Mellemregning med fraflyttere	6.345	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.282.975	1.499
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	717.444	717
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	717.444	717
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.961.265	11.645
430		PASSIVER I ALT	432.473.983	412.176
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.107.710	1.155	1.093
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.400	141	140
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.127.121	1.127	1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.127.121	1.127	1.127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.452.049	3.634	3.571
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	262.206	263	264
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	148.490	149	143
101.3		Administrationsbidrag	12.176	12	12
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	58.765	59	53
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)	364.107	365	366
Nettokapitaludgifter i alt			3.816.156	3.999	3.937
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.543.293	2.911	2.769
Konto 107 i alt			2.543.293	2.911	2.769

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	953.687	959	973
		Variable renovationsudgifter	43.553	35	35
		Andet, renovation	3		
		Konto 109 i alt	997.243	994	1.008
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.144.112	3.314	3.260
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	147.705		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	175.918	176	190
		Administrationsbidrag i alt	3.467.735	3.490	3.450
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	689.760	4.647	4.953
		Timelønninger	-135.416	2	
		Ferieaflysning	37.481	40	55
		Rengøring fællesområder	4.656.602	319	366
		Drift ejendomskontor	504.477	532	578
		Konto 114 i alt	5.752.904	5.540	5.952
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.802	1	35
115.2		Bygning, klimaskærm	13.376	65	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.739	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	885		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.528	17	22
115.6		Materiel	400		
		Konto 115 i alt	103.730	88	72
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.742.687	2.351	575
116.2		Bygning, klimaskærm	301.826	390	4.900
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.545.097	4.760	4.760
116.4		Bygning, fælles indvendig	108.301	1.690	355
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.531.689	1.565	1.005
116.6		Materiel	192.325	343	183
		Konto 116 i alt	8.421.925	11.099	11.778

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	676.068	804	862
		Konto 118.1 i alt	676.068	804	862
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	508	5	5
		Konto 118.2 i alt	508	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	199.017	288	258
		Konto 118.3 i alt	199.017	288	258
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	875.593	1.097	1.125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	628.902	655	620
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.628	144	128
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.876		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	206.187	298	377
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	103.068	103	105
		Tilskud	12.914	112	100
		Afdelingsbestyrelsen	50.858	64	55
		Andre udgifter	184.622	147	77
		Konto 119 i alt	351.462	426	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,45		
		Samlet henlæggelse i alt	12.567.000	12.567	11.909
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	12.567.000	12.567	11.909
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	2.410.252	2.412	2.403
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.410.252	2.412	2.403
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.718.223	1.772	1.772
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.718.223	1.772	1.772
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		207	115
		Andre renter	1.235		
		Konto 202 i alt	1.235	207	115
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.215.161	2.217	4.698
		Tilskud til sociale viceværter	3.263.976	1.436	1.105
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.479.137	3.653	5.803
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.500		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	180.444		
		Afsætning tv-kabling og internet	3.921		
		Konto 206 i alt	185.865		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.512.927	95.513
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.512.927	95.513
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	77.912.977	74.893
		+ Forbedringsarbejder i året	7.757.072	3.833
		- Tilskud i året	7.380	813
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.662.669	77.913
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	11.784.943	9.672
		Afdrag	2.401.620	770
		Afskrivning		1.343
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.186.563	11.785
		Bogført værdi ultimo	71.483.114	66.135
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	244.948.323	244.948
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.948.323	244.948
		Indeksregulering primo	10.932.155	10.932
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.932.155	10.932
		Afdrag og afskrivning primo	90.802.198	83.637
		Afdrag	7.548.238	7.165
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	98.350.436	90.802
		Bogført værdi ultimo	157.530.042	165.078
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	61.508	75
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	12.768	13
		Saldo ultimo konto 303.3	48.740	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	711.896	712
		Konto 304.1 i alt ultimo	711.896	712
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	1.898.140	
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.898.140	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	9.207.000	9.207
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.207.000	9.207
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	48.614.288	49.384
		Konto 304.5 i alt ultimo	48.614.288	49.384
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	352.907	538
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	352.907	538
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.727.802	5.004
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	350.404	580
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.078.206	5.584
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	662.255	287
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	662.255	287
		Heraf til inkasso	6.345	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	21.102.245	15.651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.421.924	5.556
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.567.000	11.008
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.247.321	21.103
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	493.823	393
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	493.823	393
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-227.473	-386

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	395.432	395
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	622.905	781
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.876.662	5.476
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.299.782	5.833
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.732.872	432
		Saldo ultimo	12.443.572	10.877
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.443.572	10.877
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	24.554	588
		Konto 416 i alt	24.554	588
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.254.960	6.226
		El		
		Vand		
		Antenne	505.133	674
		Konto 419 i alt	6.760.093	6.900
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.312.026	2.073
		Afsatte rekvisitioner	1.540.102	108
		Moms	342.280	342
		Konto 421 i alt	3.194.408	2.523
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.386	314
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.244.589	1.185
		Forudbetalinger i alt	1.282.975	1.499
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):
 Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 12.443.572 pr. 31. december 2019.
 Henlæggelser
 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 Øvrige væsentlige områder
 henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lån af egne midler til finansiering af bygningsrenovering.
 Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 3.299.782, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.
 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der i 2019 ikke var budgetteret med driftslån fra Landsbyggefonden. Derudover har der ikke været de forventede stigninger på ejendomsskatten, samt et lavere forbrug end budgetteret på fælles vand. Endeligt har lavere renteudgifter på forbedrings- og renoveringslån, bidraget positivt til resultatet.
 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. 18.851.147, der er optaget som en eventalforpligtelse i afdelingens regnskab.
 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.
 I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af mure i terræn, reparation af murværk i badeværelser og maling af opgange. Disse arbejder forventes at blive udført i 2020.
 Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen.
 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 Martin Haupt Johannsen, økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard
Statsautoriseret revisor
Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor,

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

Påtegning I/R
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-08-2020
Underskrift/-er (sign) Jørgen Linde,

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

Påtegning I/R
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-06-2020
Underskrift/-er (sign) Jørgen Linde,

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

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