

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 667		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: Vestergårdsvej Vestergårdsvej 16-34 2400 København NV		Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 33663366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse: vestergaardsvej@kab-bolig.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.267	130	1	130
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.267	130	1	130
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.184	99		
	3	1.914	29		
	4	69	1		
	5	100	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.267	131		130

Matrikel nr. og tekst	360 Utterslev, København 0360;
BBR-ejendomsnummer	626709

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	137	7.456		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	130	7.267		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

989,79

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)	1.033.439	1.095	1.101
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	608.886	643	643
107	*	Vandafgift	325.645	317	328
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	215.815	218	224
110		Forsikringer	118.106	121	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	171.512	239	182
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.357	40	48
		Konto 111 i alt	201.869	279	230
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	544.315	550	543
		2. Dispositionsfond	74.344	75	75
		3. Arbejdskapitalen	20.832		21
		Konto 112 i alt	639.491	625	639
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.109.812	2.203	2.186
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.051.609	1.379	1.190
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.936	75	77
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.751.545	1.721	1.696
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.751.545	1.721	1.696
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.038	215	215

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.038	215	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.875	97	103
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	25	26
		Konto 118 i alt	127.675	122	129
119	*	Diverse udgifter	54.956	109	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.276.176	1.685	1.482
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.488.000	2.488	2.654
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	24.000	24	24
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.920	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	43
124	*	Andre henlæggelser	859.042	208	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.643.962	2.993	2.951
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.063.389	7.976	7.720
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	288.637	462	540
		2. Renter m.v.	110.651	161	173
		3. Administrationsbidrag	23.380	21	35
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	422.668	644	748
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	332.216	412	408
		2. Renter m.v.	-26.700	143	130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	25.454	17	28
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	148.764		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	182.206	572	566
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.438	1	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.438	1	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112	73	94
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112	43	43
		3. Dækket af dispositionsfonden		30	51
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.064		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-885		
		Konto 131 i alt	54.179		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	336.661	337	336
		Konto 132 i alt	336.661	337	336
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	11.777		
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	1.007.491	1.553	1.650
139		UDGIFTER I ALT	9.070.880	9.529	9.370
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.706		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.078.586	9.529	9.370

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.681.698	7.680	7.682
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.350	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.710.048	7.719	7.721
202	*	Renter		68	75
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	67.377	10	7
		2. Drift af fællesvaskeri	161.841	154	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.898		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	369.823	370	716
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.318.987	8.321	8.669
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	702.695	1.208	701
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.904		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	759.599	1.208	701
209		INDTÆGTER I ALT	9.078.586	9.529	9.370
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.078.586	9.529	9.370

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.577.893	54.578
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.645.996	12.473
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.223.889	67.051
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.629.908	15.699
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.325.601	16.658
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.974.925	4.020
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.554.323	103.628
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	60.970	108
		2. Beboerindskud	-66.080	-41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	844.687	865
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	123.985	97
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		127
		6. Andre debitorer	11.062	156
		7. Forudbetalte udgifter	113.797	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.088.421	1.312
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.986	3
		2. Bank- og depotbeholdning	7.652	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.672.448	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.772.507	1.316
310		AKTIVER I ALT	118.326.830	104.944

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.137.233	6.401
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	302.380	279
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.983.434	1.914
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	194.221	151
406	*	Andre henlæggelser	1.400.152	551
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.017.420	9.296
407	*	Opsamlet resultat	2.169.185	2.531
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.186.605	11.827
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	25.352.367	27.342
Konto 408 i alt			25.352.367	27.342
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.871.522	39.709
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.223.889	67.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.510.159	2.742
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.325.784	
		Konto 413 i alt	27.835.943	2.742
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.374.925	4.220
		Konto 415 i alt	5.374.925	4.220
416	*	Anden langfristet gæld	1.669.542	3.090
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.104.299	77.103
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		12.627
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	847.606	993
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	706.770	822
422		Mellemregning med fraflyttere	2.022	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.479.530	1.514
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		54
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.035.928	16.013
430		PASSIVER I ALT	118.326.832	104.943
		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)	1.109.913	1.055	1.114
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	299.364	401	341
101.3		Administrationsbidrag	46.856	55	55
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten		446	439
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	9.835	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	19.671	15	15
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.485.639	1.095	1.101
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.052.677	1.059	1.066
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	830.092	836	810
101.3		Administrationsbidrag	35.773	36	36
104.1		- Afdragsbidrag		1.059	1.066
104.2		- Rentebidrag	971.743	872	846
104.3		- Ydelsesstøtte	1.398.999		
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)	-452.200		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.033.439	1.095	1.101
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	325.645	317	328
Konto 107 i alt			325.645	317	328

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	215.815	214	220
		Variable renovationsudgifter		4	4
		Konto 109 i alt	215.815	218	224
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	493.517	520	512
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.185		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.613	30	31
		Administrationsbidrag i alt	544.315	550	543
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	757.607	1.092	913
		Timelønninger	142.366	163	163
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	38.053	20	23
		Drift af ejendomskontor	113.583	104	91
		Konto 114 i alt	1.051.609	1.379	1.190
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.750	19	19
115.2		Bygning, klimaskærm		14	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	12
115.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.128	20	20
115.6		Materiel	5.058		
		Konto 115 i alt	41.936	75	77
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	148.298	177	42
116.2		Bygning, klimaskærm	666.833	904	102
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	356.781	248	456
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.261	119	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.965	226	707
116.6		Materiel	260.407	47	319
		Konto 116 i alt	1.751.545	1.721	1.696
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)
		Drift af fællesvaskeri	103.875	97	103
		Konto 118.1 i alt	103.875	97	103
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	25	26
		Konto 118.3 i alt	23.800	25	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.675	122	129
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	161.841	154	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.898		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.064	-32	-21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	17.428	17	18
		Beboermøder	1.725	2	2
		Tilskud		15	12
		Afdelingsbestyrelsen	15.668	25	35
		Andre udgifter	20.135	50	19
		Konto 119 i alt	54.956	109	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333,69		
		Samlet henlæggelse i alt	2.488.000	2.488	2.654
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.488.000	2.488	2.654
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34,94		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser - fysisk helhedsplan	859.042	208	
		Konto 124 i alt	859.042	208	
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	336.661	337	336
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	336.661	337	336
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gebyr for lånekonvertering	10.369		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	1.408		

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	11.777		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		68	75
		Konto 202 i alt		68	75
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	77.695	926	701
		Tilskud til sociale viceværter	625.000	282	
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	702.695	1.208	701
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Budgetfolder 2018	1.992		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	734		
		Korrektion vedr. personaleudgifter	175		
		Tilbageført, afsat nybyggerifonden	54.003		
		Konto 206 i alt	56.904		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.577.893	54.578
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.577.893	54.578
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.117.608	22.689
		+ Forbedringsarbejder i året	119.790	-4.571
		- Tilskud i året	4.980.000	1.080
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.257.398	17.038
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.338.853	1.196
		Afdrag	288.637	143
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.627.490	1.339
		Bogført værdi ultimo	11.629.908	15.699
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.657.817	
		+ Renoveringsarbejder i året		16.658
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.657.817	16.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	332.216	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	332.216	
		Bogført værdi ultimo	16.325.601	16.658
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		
		Særstøttelån	400.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.974.925	4.020
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.974.925	4.020
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.970	108
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	60.970	108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.542	258
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	598.145	607
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	844.687	865
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.985	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	123.985	97
		Heraf til inkasso	2.022	2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		22

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		105
		Konto 305.5 i alt		127
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	6.400.778	5.162
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.751.545	1.923
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.488.000	3.162
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.137.233	6.401
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.333	151
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.000	42
		Saldo ultimo	194.221	151
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	550.745	
		- Forbrugt i året	9.635	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	859.042	551
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.400.152	551
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.531.302	1.802
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.706	1.793
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	369.823	1.064
		Saldo ultimo	2.169.185	2.531
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.169.185	2.531
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning for helhedsplan	1.669.542	3.090
		Konto 416 i alt	1.669.542	3.090
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	252.604	260
		El		
		Vand		
		Antenne	595.002	733
		Konto 419 i alt	847.606	993
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	571.098	341
		Afsatte rekvisitioner	-16.637	369
		Skyldige feriepenge	78.667	101
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	73.642	11
		Konto 421 i alt	706.770	822
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		103
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.479.530	1.411
		Forudbetalinger i alt	1.479.530	1.514
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 7.706, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.169.185 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været en lavere udgift til løn til driftspersonalet, da der har været reduktion i bemanningen i en del af året.

Henlæggelser

I 2019 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende køb af ny fejmaskine. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2020.

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

Øvrige væsentlige områder

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. 2.822.246,68, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Sandra Dammand Rønn

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til

hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Benny Lundsgaard og Lars Ankersen

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Arthur Andreasen-Deisenberger,

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Arthur Andreasen-Deisenberger,

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

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