

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **344**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **151**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

3044 Måløvpark
**Klakkebjerg 3-81, Knastebakken 1-321,
Måløvgårdsvej 2-72**
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Ballerup Kommune
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **44772000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.125	235	1	235
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.125	235	1	235
- 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		910	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.035	240		251

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Måløv 4 DF
BBR-ejendomsnummer	71651

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	239	25.960		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	235	26.125		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

846,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

40,3

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.046.256

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)	3.669.193	3.797	3.798
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.991.763	4.215	4.215
107	*	Vandafgift	27.268	41	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	634.718	662	649
110		Forsikringer	345.560	348	351
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	197.614	206	229
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.408	41	63
		Konto 111 i alt	236.022	247	292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.165.976	1.137	1.148
		2. Dispositionsfond	153.028	151	155
		3. Arbejdskapitalen	42.880	42	44
		Konto 112 i alt	1.361.884	1.330	1.347
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	6.597.215	6.843	6.881
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.346.080	1.881	2.473
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.411	80	91
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.358.861	3.041	2.515
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.358.862	3.041	2.515
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	328.765	428	430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	328.765	428	430
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	279.164	399	240
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.318	1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	119.288	129	137
		Konto 118 i alt	416.770	529	378
119	*	Diverse udgifter	115.270	160	229
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.910.530	2.650	3.171
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.504.000	5.504	6.351
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	87.100	87	89
124	*	Andre henlæggelser	518.256	518	518
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.109.356	6.109	6.958
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.286.294	19.399	20.808
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.454.145	2.444	2.114
		2. Renter m.v.	1.130.632	1.144	1.066
		3. Administrationsbidrag	128.826	129	124
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.713.603	3.717	3.304
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.894	8	355
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.894	8	355
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.117.845	1.119	1.127
		2. Renter m.v.	633.047	634	611

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	52.622	53	51
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	239.969	240	216
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.563.545	1.566	1.573
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	79.282	112	211
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	79.282	112	211
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.534	31	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.534	31	23
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17.738		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	17.738		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	460.920	367	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	460.920	367	
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	30.116		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	20.330		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	20.330		
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	5.814.146	5.658	5.232
139		UDGIFTER I ALT	25.100.440	25.057	26.040
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	212.078		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.312.518	25.057	26.040

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	22.503.012	22.543	23.602
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	562.728	553	566
		5. Institutioner	564.342	564	564
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	126.720	127	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	520.774	521	521
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.277.576	24.308	25.380
202	*	Renter		75	104
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	495.920	367	50
		2. Drift af fællesvaskeri	163.383	185	183
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.474	58	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	65.000	65	269
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.039.353	25.058	26.041
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	273.170		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	273.170		
209		INDTÆGTER I ALT	25.312.523	25.058	26.041
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.312.523	25.058	26.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.161.745	95.162
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	351.001.700	
		2. Heraf grundværdi	138.171.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	95.161.745	95.162
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.935.757	44.050
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.102.111	23.017
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	141.990	189
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		461
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.341.603	162.879
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	257.988	269
		2. Beboerindskud	-11.181	-21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.103.213	3.042
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.721	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	317.599	298
		7. Forudbetalte udgifter	156.250	136
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.867.590	3.756
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	60.810	32

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.858.608	15.458
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.787.008	19.246
310		AKTIVER I ALT	180.128.611	182.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.241.192	9.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.733.750	3.544
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	311.428	226
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.286.370	12.866
407	*	Opsamlet resultat	1.019.827	873
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.306.197	13.739
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF		30
		Nykredit	9.802.591	10.540
Konto 408 i alt			9.802.591	10.570
409		Beboerindskud	3.006.300	3.006
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.352.854	81.585
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	95.161.745	95.161
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.710.692	43.870
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.102.111	23.017
		Konto 413 i alt	63.812.803	66.887
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	762.649	685
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	762.649	685
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		461
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		461
416	*	Anden langfristet gæld	154.924	49
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	159.892.121	163.243
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.226.822	3.451
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	609.122	1.292
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.348	178
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		223
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		223
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.930.292	5.144
430		PASSIVER I ALT	180.128.610	182.126
		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)	768.135	797	766
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	421.590	431	392
101.3		Administrationsbidrag	41.565	42	41
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	218.042	71	69
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	888.959	1.299	1.334
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.766.986	1.299	1.334
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.669.193	3.797	3.798
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.669.193	3.797	3.798
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	27.268	41	27
Konto 107 i alt			27.268	41	27

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	586.540	612	599
		Variable renovationsudgifter	48.178	50	50
		Konto 109 i alt	634.718	662	649
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.015.452	1.055	1.053
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.704		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	102.820	82	95
		Administrationsbidrag i alt	1.165.976	1.137	1.148
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.004.244	1.608	2.158
		Timelønninger		14	2
		Rengøring fællesområder	3.950		
		Drift af ejendomskontor	337.886	259	313
		Konto 114 i alt	2.346.080	1.881	2.473
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	15
115.2		Bygning, klimaskærm	21.250	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.937		3
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	224	45	45
115.6		Materiel			3
		Konto 115 i alt	32.411	80	91
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	784.487	860	447
116.2		Bygning, klimaskærm	253.858	500	370
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.258.423	575	740
116.4		Bygning, fælles indvendig	139.031	130	31
116.5		Bygning, tekniske installationer	721.126	715	643
116.6		Materiel	201.936	261	284
		Konto 116 i alt	3.358.861	3.041	2.515
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	279.164	399	240
		Konto 118.1 i alt	279.164	399	240
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	18.318	1	1
		Konto 118.2 i alt	18.318	1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	119.288	129	137
		Konto 118.3 i alt	119.288	129	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	416.770	529	378
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.383	185	183
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.474	58	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	215.913	286	140
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	70.503	64	160
		ASfdelingsbestyrelsen	19.166	48	40
		Andre udgifter	25.601	48	29
		Konto 119 i alt	115.270	160	229
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204,84		
		Samlet henlæggelse i alt	5.504.000	5.504	6.351
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.504.000	5.504	6.351
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	518.256	518	518
		Konto 124 i alt	518.256	518	518
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	460.920	367	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	460.920	367	
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.778		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	5.000		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	19.338		

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	30.116		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		75	104
		Konto 202 i alt		75	104
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	273.170		
		Konto 206 i alt	273.170		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.161.745	95.162
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.161.745	95.162
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.083.375	61.324
		+ Forbedringsarbejder i året	45.000	-53
		- Tilskud i året		188
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.128.375	61.083
		Indeksregulering primo	15.902.960	15.424
		+ indeksregulering i året	294.590	479
		Samlet indeksregulering ultimo	16.197.550	15.903
		Afdrag og afskrivning primo	32.936.023	30.529
		Afdrag	2.454.145	2.407
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.390.168	32.936
		Bogført værdi ultimo	41.935.757	44.050
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	32.068.001	32.068
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.068.001	32.068
		Indeksregulering primo	10.945.572	10.616
		+ indeksregulering i året	202.758	330
		Indeksregulering ultimo	11.148.330	10.946
		Afdrag og afskrivning primo	19.996.375	18.887
		Afdrag	1.117.845	1.110
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.114.220	19.997
		Bogført værdi ultimo	22.102.111	23.017
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	189.410	221
		+ Godtgørelser i året	-47.420	-32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	141.990	189
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån		461
		Konto 304.1 i alt ultimo		461
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	257.988	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	257.988	269
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.624.643	1.632
		El		
		Vand	1.478.570	1.331
		Maskiner		
		Antenne		79
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.103.213	3.042
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.721	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.721	32
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	9.096.054	7.471
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.358.862	2.595
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.504.000	4.220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.241.192	9.096
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	311.428	226
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	311.428	226
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	872.749	233
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	212.078	678
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	65.000	38
		Saldo ultimo	1.019.827	873
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.019.827	873
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	154.924	49
		Konto 416 i alt	154.924	49
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.791.756	1.885
		El	18.000	9
		Vand	1.362.470	1.424
		Antenne	54.596	133
		Konto 419 i alt	3.226.822	3.451
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	271.953	664
		Afsatte rekvisitioner	337.169	628
		Konto 421 i alt	609.122	1.292
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	94.348	94
		Forudbetalinger i alt	94.348	178
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 212.078, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.019.828 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at ejendomsskatterne ikke er steget som forventet, og at der i regnskab 2016 og 2017 var afsat udgifter til Nybyggerifonden. Disse afsatte udgifter vil fremgå som en indtægt i dette års regnskab.

Henlæggelser

I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af vandmålere på kr. 572.000. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020.

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

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

Øvrige væsentlige områder

Der er i året opkrævet ydelser på driftsstøttelån fra Landsbyggefonden hvor der samtidig er ydet tilskud fra Boligforeningen 3B's dispositionsfond der dækker disse ydelser.

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift (sign) Anders Rosendal
Chefkonsulent
Theresa Nicoline Vieira Runge
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Måløv Park, 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 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 I/R
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) Henrik D. Thorenfeldt,

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

Påtegning I/R
By for underskrift I/R
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) Henrik D. Thorenfeldt,

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

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