

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31394414**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9001**

Navn - adresse:

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **56815910**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 102 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	12.222	937.059	1	12.222
2) Erhvervslejemål	102	18.922	1 pr. påbeg. 60 m ²	316
3) Institutioner	52	32.161	1 pr. påbeg. 60 m ²	537
4) Garager/carporte	1.030		1/5	206
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	13.406	988.142		13.281

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	726.464	670	657
		2. Nybyggeri	10.635		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	600.354	1.010	1.085
511	*	Personaleudgifter	1.126.975		1.247
512	*	Forretningsførelse	55.760.247	51.283	50.160
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.760.497	1.715	2.489
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	13.498		
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.061		
516	*	Særlige aktiviteter		300	300
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	803.000	700	720
530		Bruttoadministrationsudgifter	61.833.731	55.678	56.658
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	654.955	7.180	7.180
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	88.283.064	84.000	84.910
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	150.771.750	146.858	148.748
541	*	Ekstraordinære udgifter	27.857.646	250	250
550		UDGIFTER I ALT	178.629.396	147.108	148.998
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.290.862	150	50
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	180.920.258	147.258	149.048

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	57.384.513	55.928	56.028
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	57.384.513	55.928	56.028
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	486.311		
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	298.758	7.330	7.330
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	88.283.064	84.000	84.910
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.357.416		177
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.357.416		177
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.204.184		603
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.204.184		603
607		Diverse	3.720.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	153.734.246	147.258	149.048
611	*	Ekstraordinære indtægter	27.186.011		
620		INDTÆGTER I ALT	180.920.257	147.258	149.048
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	180.920.257	147.258	149.048

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		100.000
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		1.268
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		1.302
709	*	Andre anlægsaktiver	1.335.852	1.464
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	469.000	
713	*	Aktier og andele	1.234.342	1.670
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	38.367.251	35.218
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	103.653.841	98.877
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.060.286	239.799
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	15.969.689	28.549
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		107
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	99.740.277	1.995
		Afdelingstilgodehavender i alt	115.709.966	30.651
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	526.765	
726		Andre tilgodehavender	70.913.180	114.160
727		Forudbetalte udgifter	72.667	327
730		Tilgodehavende renter m.v.	316.947	35.722
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	840.903.748	660.887
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	15.220.191	3.514

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.043.663.464	845.261
750		AKTIVER I ALT	1.188.723.750	1.085.060

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	11.877.975	11.787
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	197.544.787	176.741
804	*	Opskrivningshenlæggelser		9.079
805	*	Arbejdskapital	30.784.888	28.529
810		EGENKAPITAL I ALT	240.207.650	226.136
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	852.481.618	699.253
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		679
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		47.688
		Gæld til afdelinger i alt	852.481.618	747.620
823		Godkendt administrationsorganisation	1.395.411	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	62.061.193	8.414
825		Leverandører	481.320	1.213
826		Omkostninger	21.268.449	21.162
827	*	Afsætninger	4.418.386	5.618
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.296.943	8.860
830	*	Anden kortfristet gæld	5.112.780	66.036
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	948.516.100	858.923
850		PASSIVER I ALT	1.188.723.750	1.085.059
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Gaver og blomster	15.348		20
		Mødeudgifter, markedsføring, studierejser m.v.	355.130	560	610
		Repræsentantskabsmøde	101.869	150	150
		Kontingenter	4.443		5
		Kursusudgifter	123.564	300	300
		Konto 502 i alt	600.354	1.010	1.085
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.033.930		1.218
		2. Pension/pensionsbidrag	88.202		23
		3. Andre udgifter til social sikring	29.952		6
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	87.785		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	112.894		
		Personaleudgifter i alt	1.126.975		1.247
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.126.975		1.247
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	43.400.304	43.923	43.099
		Byggesagshonorar	3.293.628		
		Tilvalgsydelse	3.291.885	2.410	2.845
		Forbrugsregnskaber	5.774.430	4.950	4.216
		Konto 512 i alt	55.760.247	51.283	50.160
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	1.349.223	1.320	1.320
		Konsulenter, befordring mv	1.188.054	350	1.040
		IT og telefoni	198.199	45	129
		Refusioner og erstatninger	25.021		
		Konto 513 i alt	2.760.497	1.715	2.489
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	13.498		
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	13.498		
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	13.498		
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	32.061		
		Konto 515 i alt	32.061		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter		300	300
		Konto 516 i alt		300	300
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	7.544.041	7.400	7.720
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	22.922.453	30.000	22.653
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	39.216.607	28.000	34.676
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	16.486.046	16.500	17.727
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	2.113.917	2.100	2.134
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	88.283.064	84.000	84.910
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	1.203.292	250	250
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger	2.236.677		
		Tilskud dispositionsfond	22.268.175		
		Tilskud arbejdskapital	2.149.502		
		Konto 541 i alt	27.857.646	250	250
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	61.833.731	55.678	56.658
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	486.311		
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.561.600		780
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	57.785.820	55.678	55.878
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.351		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.388.226	9.928	11.252
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	41.081.308	41.050	40.560
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	4.914.979	4.950	4.216
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	57.384.513	55.928	56.028
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	9.857		
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	476.454		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	486.311		
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.980.494	300	300
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	-1.741.506	7.000	7.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	59.770	30	30
		Konto 603 i alt	298.758	7.330	7.330
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	95.518	3.680	3.680
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		3.000	3.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	559.437	500	500
		Konto 532 i alt	654.955	7.180	7.180
		Nettorenteindtægt / -udgift	-356.197	150	150
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	531.657		
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger	2.236.677		
		Tilskud dispositionsfonden	22.268.175		
		Tilskud arbejdskapitalen	2.149.502		
		Konto 611 i alt	27.186.011		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		93.243
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		93.243
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		11.079
		Samlede opskrivninger ultimo		11.079
		Af- og nedskrivninger primo		4.322
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		4.322
		Bogført værdi ultimo		100.000
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.461.702	4.462
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.267.625	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.194.077	4.462
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.194.077	3.194
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.194.077	3.194
		Bogført værdi ultimo		1.268
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	18.228.194	18.178
		+ Nyanskaffelser i året		50
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.256.415	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.971.779	18.228
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.971.779	16.926
		Af- og nedskrivninger ultimo	16.971.779	16.926
		Bogført værdi ultimo		1.302
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	2.397.044	2.397
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.397.044	2.397
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.061.192	933
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.061.192	933
		Bogført værdi ultimo	1.335.852	1.464
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	1.162.103	1.491
		+ Tilgang i året	72.239	179
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.234.342	1.670
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.234.342	1.670
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	20.182.136	20.182
		2. C-indskud	125.884	126
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	78.569.193	73.762
		Årets tilgang	9.891.628	
		Årets afgang	5.115.000	
		Tilskrevne renter		4.807
		Ultimosaldo	83.345.821	78.569
		Indestående i alt	103.653.841	98.877
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Sønderlundsvej Børnehave	337.118	
		Herlev Skole, Kontor	70.156	55
		Taastrup Torv	448.107	
		Opg. f. Taastrup Torv		124
		LUX	1.849.957	
		Stubmøllevej	10.694.469	8.766
		Vestergårdsvej		12.627
		Hørgården		654
		Serviceareal Dannebrogsgade		3.781
		Egelunden Erhverv	2.569.882	2.542
		Konto 721.	15.969.689	28.549
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		107
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		107
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Tegholmen		3
		Nyby	96.364.938	
		Skæve Huse	3.134.172	
		Egedal Boliger	241.167	1.992

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 722 i alt	99.740.277	1.995
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	660.886.841	400.105
		+ Tilgang i året	1.134.914.181	273.064
		- Afgang i året	954.897.274	12.282
		Samlet anskaffelsessum ultimo	840.903.748	660.887
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	840.903.748	660.887
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	15.220.191	3.514
		Konto 732.2 i alt	15.220.191	3.514
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele	11.877.975	11.787
		Konto 801 i alt	11.877.975	11.787
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	176.742.196	181.628
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	7.544.041	7.329
		3. Rentetilskrivning		111
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	62.139.060	57.329
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	10.064.321	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	16.486.046	16.184
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	14.662.499	8.899
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.605.676	20.217
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.236.677	1.236
		23. Diverse		21.140
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	45.811.025	27.874
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		6.474
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.115.000	
		50. Saldo ultimo	197.544.787	176.741
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	38.601.771	35.453
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		36.880
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	103.653.841	98.877
		40. Disponibel del:	55.289.175	5.531
		50. Saldo ultimo	197.544.787	176.741
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		9.079
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		9.079
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	28.529.611	18.792
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.290.862	8.033
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	2.113.917	2.072
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.149.502	368
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	32.934.390	28.897
		Saldo ultimo	30.784.888	28.529
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	2.570.194	5.704
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	28.214.693	22.826
		5. Saldo ultimo	30.784.887	28.530
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Gæld til afdelinger	852.481.618	699.253
		Konto 821.1 i alt	852.481.618	699.253
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		679
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		679
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Hørgården 3		40.784
		Skæve Huse		2.949
		LUX		49
		Serviceareal Hørgården 3		3.906
		Konto 822 i alt		47.688

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	62.061.193	8.414
		Konto 824 i alt	62.061.193	8.414
827		AFSÆTNINGER		
		Revisionshonorar m.v.	4.418.386	5.618
		Konto 827 i alt	4.418.386	5.618
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Finansiering af administrationsejendom		63.120
		Løn, A-skat og pensioner m.v.	1.532.188	871
		Puljer og opnoteringsgebyer	3.580.592	2.045
		Konto 830 i alt	5.112.780	66.036

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særsomt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Ja |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 1Er der foretaget opskrivning på aktiver (3)?

Der er foretaget opskrivning af kapitalindskud, sideaktiviteter og værdipapirer til senest kendte markedsværdi.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

2Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
4b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?

Der kan være en risiko for, at dispositionsfonden skal dække garantiforpligtelser vedrørende helhedsplaner og andre byggesager. Dispositionsfonden skal desuden dække afholdte udgifter i sager, der ikke gennemføres.

Boligforeningen har afgivet moderselskabserklæring vedrørende helhedsplaner i afdelingerne 24432 Folehaven, 24462 Valby ejendommene og 24474 Lønstrupgård. Erklæringen er gældende indtil skema A godkendes.

Boligforeningen har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor afdeling 24125 Herlev Skole, inspektørkonto og 24272 Egelunden, erhverv gældende frem til 31. december 2019. Der henvises til administrationens påtegning i afdelingernes regnskab.

Boligforeningen oprettede i 2014 en indkøbsfunktion, der er omfattet af bekendtgørelse om sideaktiviteter. Der er pr. 31. december 2019 et opsamlet underskud på 1 mio. kr. En prognose for driften af indkøbsfunktionen viser, at det opsamlede underskud vil være afviklet ved udgangen af 2022.

Der henvises også til note 36 eventualforpligtelser.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

3Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
4e. andre forhold

I regnskabsposten Andre tilgodehavender indgår udlæg på ca. 61 millioner kr. vedrørende familieboliger Sundholmsvej og ungdomsboliger Sundholmsvej. Heraf udgør ca. 55 millioner kr. deponering af grundkøbesum for to parceller og ca 6 millioner diverse projektkomkostninger. Deponering af grundkøbesummen er i overensstemmelse med lovgivningen betinget af, at der kan opnås godkendt skema B til opførelse af almene boliger på grunden. Der er på regnskabstidspunktet usikkerhed om at byggesagen kan opnå skema B godkendelse i forhold til problemer med aftale om friarealer. Der kan derfor være risiko for tab på 6 millioner kr.

Spørgsmål 5

4Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed (5)?

Der er i regnskabsåret anvendt i alt 1.972.512 kr. vedrørende tab ved lejeledighed i afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

5Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering?

Underskudssaldo

24117 Sønderlundsvej24272 Egelunden, erhverv24496 Ved Krattet
24123 Herlev Skole24273 Egelunden24497 Ellehjørnet
24125 Herlev Skole, insp./mødelok.24340 Remisevænget Vest24499 Sejhuset
24231 Taastrup Torv24416 Dortheavej24375 Bostedet Amagerfælledvej,
24232 Opgangsf. Taastrup Torv24450 Rådmandsbo serviceareal
24245 Egedalsvænge24480 Apostelgården24693 Serviceareal Bogfinkevej
24267 Jægerbo24484 Grønrisvej

Underfinansieret anskaffelsessum

24141 Toftegårds Tag24232 Opgangsf. Taastrup Torv24375 Bostedet Amagerfælledvej
24146 LUX24272 Egelunden, erhverv24437 Kløverbladsgade
24176 Lampestedet 124338 Skovkvarteret24675 Amagerfælledvej, serviceareal
24231 Taastrup Torv24374 Signalgården

Underfinansierede forbedringsarbejder

24111 Toftegård24251 Østerhøj24466 Stubmøllevej
24112 Herlevgårdsvej24264 Grønhøj24467 Vestergårdsvej
24114 Martins Gård24339 Remisevænget Øst24468 Australiensvej
24115 Egeløvparken24340 Remisevænget Vest24469 Ryesgade
24117 Sønderlundsvej Børneinstitution24341 Remisevænget Nord24470 Tranehavegård
24118 Hjortegården24355 Dyvekevænget24474 Lønstrupgård
24119 Teglværkshaven24371 Hørgården 124477 Kaysergården
24134 Vestergården 124372 Hørgården 224479 Slotherrensvej
24135 Vestergården 224387 Norgesgade24480 Apostelgården
24136 Højstengsgård24432 Folehaven24481 Sangergården 2
24147 Hedelyngen24433 Bærhaven24482 Porthuset
24152 Vestergården 324446 Hammelstruphus24483 Poppelvænget
24237 Høje Gladsaxe24450 Rådmandsbo24484 Grønrisvej
24239 Danalund24462 Valby24494 Blækhuset
24244 Måløv Park24463 Sangergården 124495 Arbejderboligerne
24245 Egedalsvænge24465 Håndelsvej24496 Krattet

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

6Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
11b. løbende retssager?

Byggebranchen er i 2015 blevet opmærksom på fugtproblemer ved brug af MgO-plader, som er anvendt i nedenstående afdelinger:

24115 Egeløvparken24119 Teglværkshaven24245 Egedalsvænge
24416 Dortheavej24330 Sundholm Syd24135 Vestergården 2

Udgifter til udskiftning af MgO-plader i afdeling 24115 Egeløvparken, 24416 Dortheavej og 24119 Teglværkshaven dækkes af Byggeskadefonden, bortset fra selvrisiko på 5% og udgifter, der ikke er omfattet af dækningen. Byggeskadefonden har foreløbig tilkendegivet delvis dækning af udgifter i afdeling 24245 Egedalsvænge. 24330 Sundholm Syd har fået bevilliget støtte fra dispositionsfonden og vil ansøge om forhøjet egen trækingsret fortsat af byggesagen og reguleringskontoen dækker resten, såfremt Byggeskadefonden eller totalentreprenør ikke dækker. 24135 Vestergården 2 har i første omgang fået udgiften til udskiftning af MgO pladerne dækket i bygge regnskabet, indtil det bliver afgjort om entreprenøren eller Byggeskadefonden dækker udgiften.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

7Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
11d. aktiverede projekteringsudgifter?

Der kan være en risiko for, at igangværende byggesager i afdelinger ikke gennemføres, eller overskrider den budgetterede anskaffelsessum. Afholdte udgifter, der ikke dækkes af dispositionsfonden skal afholdes af afdelingen.

Der henvises også til note 5 om underfinansierede arbejder, og afdelingernes regnskaber.

Spørgsmål 11e

8Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
11e. udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?

Der kan være risiko for tab på tilgodehavender hos fraflyttede lejere og øvrige debitorer. Der henvises til afdelingernes regnskaber.

-
- Spørgsmål 11f
- 9Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
11f. andre forhold?
- Der er på nedennævnte afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af p-pladser eller indbetaling til kommunal parkeringsfond. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen.
- 24339 Remisevænget Øst24455 Guldbergsgade24481 Sangergården 2
24340 Remisevænget Vest24456 Egegade24482 Porthuset
24355 Dyvekevænget24458 Prangerhuset24483 Poppelvænget
24387 Norgesgade24461 Ved Rosenhaven24484 Grønrisvej
24450 Rådmandsbo24465 Håndelsvej24492 Dannebrogsgade
24453 Elmhaven24477 Kaysergården24493 Bogfinkevej
24454 Vinhaven24480 Apostelgården
- Der henvises til eventualforpligtelse i afdelingsregnskaberne.
- Spørgsmål 12a
- 10Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
12a. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- Boligorganisationen har iværksat udvidet bygningsteknisk gennemgang. Dette vil være afsluttet ved udgangen af 2019 for alle afdelinger. På den baggrund udarbejdes 20-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. De 20-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner viser for en række afdelinger, at henlæggelserne ikke er tilstrækkelige til at dække de fremtidige vedligeholdelsesudgifter.
- Organisationsbestyrelsen har besluttet at der skal nedsættes en opgavegruppe, der i 2020 skal se nærmere på problemstillingen, herunder hvordan afdelingernes henlæggelser kan blive øget i tilstrækkeligt omfang.
- Spørgsmål 12b
- 11Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
12b. istandsættelse ved fraflytning?
- Nedenstående afdelinger har i årsregnskabet for 2019 ikke haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække afdelingens andel. Afdelingerne er pålagt fokus med henblik på at sikre tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i fremtidige budgetter.
- 24127 Søagerpark24470 Valmuen24450 Rådmandsbo
- Der henvises til administrationens påtegning i afdelingsregnskaberne.
- Spørgsmål 12c
- Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.290.862, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes at 3B har fået rabat på administrationsaftalen i 2019.

København, den 14.05.2020

Jens ElmelundJonas Mørch Cohen
Administrerende direktørKundechef

Solvej Strømsted
Økonomimedarbejder

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign.)

Jens ElmelundJonas Mørch Cohen Administrerende direktørKundechef Solvej Strømsted
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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 de 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 årsregnskabet". 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen 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 årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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.

København, den 14.05.2020

PWC
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny LundsgaardLars Ankersen
Statsautoriseret revisorStatsautoriseret revisor
MNE-nr. 15270MNE-nr. 28700

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift (sign.) Benny LundsgaardLars Ankersen
Statsautoriseret revisorStatsautoriseret revisor
MNE-nr. 15270MNE-nr. 28700

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 24111, ToftegårdAfdeling 24343, Solvangcentret - nybyggeri
Afdeling 24112, HerlevgårdsvejAfdeling 24344, Ungdomsboliger Sundholmsvej
Afdeling 24113, Herlev TorvAfdeling 24345, Familieboliger Sundholmsvej
Afdeling 24114, Martins GårdAfdeling 24355, Dyvekevænget
Afdeling 24115, EgeløvparkenAfdeling 24371, Hørgården 1
Afdeling 24117, Sønderlundvejs BørneinstitutionAfdeling 24372, Hørgården 2
Afdeling 24118, HjortegårdenAfdeling 24374, Signalgården
Afdeling 24119, TeglværkshavenAfdeling 24375, Bostedet Amagerfælledvej
Afdeling 24120, Børneinstitutionen AnishavenAfdeling 24387, Norgesgade
Afdeling 24123, Herlev SkoleAfdeling 24398, Brohuset
Afdeling 24124, Herlev Skole MotionssalAfdeling 24416, Dortheavej
Afdeling 24125, Herlev Skole, Insp.-/mødelokaleAfdeling 24432, Folehaven
Afdeling 24126, BofællesskabAfdeling 24433, Bærhaven
Afdeling 24127, SøagerparkAfdeling 24437, Kløverbladsgade
Afdeling 24134, Vestergården 1Afdeling 24439, Støberigade
Afdeling 24135, Vestergården 2Afdeling 24445, Hulgårdsvej
Afdeling 24136, HøjstengårdAfdeling 24446, Hammelstruphus
Afdeling 24141, Toftegård TagAfdeling 24450, Rådmandsbo
Afdeling 24146, LUXAfdeling 24451, Ved Rosenhaven
Afdeling 24147, HedelyngenAfdeling 24453, Elmehaven
Afdeling 24152, Vestergården 3Afdeling 24454, Vinhaven
Afdeling 24176, Lampestedet IAfdeling 24455, Guldbergsgade
Afdeling 24228, KongsgårdenAfdeling 24456, Egegade
Afdeling 24229, MøllergårdenAfdeling 24457, A.F. Beyersvej
Afdeling 24231, Taastrup TorvAfdeling 24458, Prangerhuset
Afdeling 24232, Taastrup Torv - OpgangsfællesskabAfdeling 24461, Hvidbjergvej
Afdeling 24233, Taastrup Torv IIAfdeling 24462, Valby ejendommene
Afdeling 24236, MidgårdAfdeling 24463, Sangergården 1
Afdeling 24237, Høje GladsaxeAfdeling 24464, Damagervej
Afdeling 24238, SøbyvejAfdeling 24465, Hændelsvej
Afdeling 24239, DanalundAfdeling 24466, Stubmøllevej
Afdeling 24242, KongelundsvejAfdeling 24467, Vestergårdsvej
Afdeling 24244, Måløv ParkAfdeling 24468, Australiensvej
Afdeling 24245, EgedalsvængeAfdeling 24469, Ryesgade
Afdeling 24247, Egedal boligerAfdeling 24470, Tranehavegård
Afdeling 24251, ØsterhøjAfdeling 24473, Lønstrupgård tagboliger
Afdeling 24264, GrønhøjAfdeling 24474, Lønstrupgård
Afdeling 24267, JægerboAfdeling 24475, Plejehjemmet Damsøgård
Afdeling 24269, SolsikkenAfdeling 24476, Bryggergården
Afdeling 24270, ValmuenAfdeling 24477, Kaysergården
Afdeling 24271, KløvermarkenAfdeling 24478, Kaysergården Plejehjem
Afdeling 24272, Egelunden ErhvervAfdeling 24479, Slotsherrenshus
Afdeling 24273, EgelundenAfdeling 24480, Apostelgården
Afdeling 24330, Sundholm SydAfdeling 24481, Sangergården 2
Afdeling 24335, Hørgården 3Afdeling 24482, Porthuset
Afdeling 24338, SkovkvarteretAfdeling 24483, Poppelvænget Ældreboliger
Afdeling 24339, Remisevænget ØstAfdeling 24484, Grønrisvej
Afdeling 24340, Remisevænget VestAfdeling 24486, Kronprinsessegade
Afdeling 24341, Remisevænget NordAfdeling 24492, Dannebrogsgade

Afdeling 24493, Bogfinkevej
Afdeling 24494, Blækhuset
Afdeling 24495, Arbejderboligerne
Afdeling 24496, Ved Krattet
Afdeling 24497, Ellehjørnet
Afdeling 24499, Sejllhuset
Afdeling 24511, Havneholmen Drift
Afdeling 24537, Sumenhed Høje Gladsaxe
Afdeling 24541, Sumenhed 3041 - 3042
Afdeling 24574, Lønstrupgård incl. Damsøgård
Afdeling 24635, Hørgården 3, serviceareal
Afdeling 24670, Serviceareal Tranehavegård
Afdeling 24675, Bostedet Amagerfælledvej, Servicearealer
Afdeling 24692, Serviceareal Dannebrogsgade
Afdeling 24693, Serviceareal Bogfinkevej
Afdeling 24712, Urbanplanen 2014-2017
Afdeling 24713, Kokkedal på Vej 2017-2020
Afdeling 24714, Høje Gladsaxe 2017-2020
Afdeling 24715, Vigerslev 2017-2020
Afdeling 24716, Urbanplanen 2018-2021
Afdeling 24842, Remisevænget Syd
Afdeling 24873, Hørgården 3
Afdeling 24877, Lampestedet II
Afdeling 24886, Ejerforeningen Kronprinsessegade 14
Afdeling 24898, Gudmindrup KSB
Afdeling 24000, Boligforeningen 3B (ADM)
Afdeling 24901, Samdrift, Herlev Midt
Afdeling 24902, Samdrift Urban
Afdeling 24903, Taastrup samdrift
Afdeling 24904, Ballerup samdrift
Afdeling 24905, Samdrift Herlev Syd

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 14.05.2020

I bestyrelsen:

Steffen Morild
Hans Jørgen Larsen
Formand
Næstformand

Henrik D. Thorenfeldt
Flemming Løvenhardt
Pia Cramer Hansson

Dorte Skovgård
Per Olsen
Peter Kare

Stine Hesselund Hassing
Dennis Trier
Anders Folmer Buhelt

David Friderichsen

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrifter (sign.)

Steffen Morild
Hans Jørgen Larsen
Formand
Næstformand

Henrik D. Thorenfeldt
Flemming Løvenhardt
Pia Cramer Hansson

Dorte Skovgård
Per Olsen
Peter Kare

Stine Hesselund Hassing
Dennis Trier
Anders Folmer Buhelt

David Friderichsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København den

Steffen Morild
Dirigent
Formand

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrifter (sign.)

Steffen Morild