

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **680**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6080 Apostelgården
**Matthæusgade 12A, 12B,
Oehlenschlägersgade 15, 19, Saxogade
16, 18, 22, 25-45**
1662 København V

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

 Fax: **3318 6264**

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: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.544	136	1	136
Almene ungdomsboliger		853	26	1	26
Almene ældreboliger		961	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		13.358	177	1	177
- 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		22	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.380	178		178

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 253 m.fl. Udenbys Vester Kvarter	
BBR-ejendomsnummer	489183	489183

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	180	13.762		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	177	13.358		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.115,95
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	30,89
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,85
Forhøjelse i alt på årsbasis:	356.562

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)	5.852.896	5.856	5.860
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.361.027	1.408	1.444
107	*	Vandafgift	17.800	31	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.110	469	466
110		Forsikringer	190.923	194	196
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	137.826	207	192
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.856	57	57
		Konto 111 i alt	193.682	264	249
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	781.598	773	766
		2. Dispositionsfond	101.638	102	103
		3. Arbejdskapitalen	28.480		29
		Konto 112 i alt	911.716	875	898
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	3.132.258	3.241	3.271
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.442.786	1.438	1.474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.425	58	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.781.171	3.021	3.144
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.781.171	3.021	3.144
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	184.460	192	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	184.460	192	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	175.275	186	164
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	128.957	169	110
		Konto 118 i alt	304.232	355	274
119	*	Diverse udgifter	122.652	139	108
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.894.095	1.990	1.915
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.370.000	3.370	4.067
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.700	59	59
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.578.700	3.579	4.276
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.457.949	14.666	15.322
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.008	2	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		2	
		Konto 126 i alt	1.008	4	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.615		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.615		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	358	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	358	30	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.167		
		Konto 131 i alt	6.167		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	40.000	40	48
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	51.799	53	50
		Konto 132 i alt	91.799	93	98
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	307.849	308	228
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	307.849	308	228
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.625		
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	414.448	405	329
139		UDGIFTER I ALT	14.872.397	15.071	15.651
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	261.509		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.133.906	15.071	15.651

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	12.929.961	12.930	13.439
		2. Almene ungdomsboliger	669.480	670	696
		3. Almene ældreboliger	1.191.480	1.191	1.238
		4. Erhverv	24.564	25	26
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.156	2	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.818.641	14.818	15.402
202	*	Renter		25	28
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	180.550	201	196
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	20	23
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.014.191	15.064	15.649
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.378	7	3
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	115.336		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	119.714	7	3
209		INDTÆGTER I ALT	15.133.905	15.071	15.652
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.133.905	15.071	15.652

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.995.729	124.996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	458.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.268.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	40.217.015	40.166
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	165.212.744	165.162
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	56.503	58
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.030.475	1.119
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.299.722	166.339
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	116.387	98
		2. Beboerindskud		-8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.083.755	2.149
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	20.541	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		23
		7. Forudbetalte udgifter	7.685	47
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.228.368	2.337
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	632	1
		2. Bank- og depotbeholdning	35.098	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.618.622	3.746
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.882.720	6.094
310		AKTIVER I ALT	173.182.442	172.433

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.693.830	3.105
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	228.683	263
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.856	85
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.066.369	3.453
407	*	Opsamlet resultat	-404.963	-974
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.661.406	2.479
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.461.264	5.746
		Landsbyggefonden	20.981.634	20.982
		Øvrige	1.452.846	1.453
Konto 408 i alt			27.895.744	28.181
409		Beboerindskud	2.304.598	2.305
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.012.402	134.677
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	165.212.744	165.162
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	368.405	356
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			368.405	356
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.030.475	1.119
		Konto 415 i alt	1.030.475	1.119
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.611.624	166.637
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.226.022	2.312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	515.495	742
422		Mellemregning med fraflyttere	862	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	167.035	166
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		98
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		98
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.909.414	3.318
430		PASSIVER I ALT	173.182.444	172.434
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	335.612	337	340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	242.122	244	235
101.3		Administrationsbidrag	10.977	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	80.978	82	72
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.781.721	2.673	2.673
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.563.442	2.673	2.673
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.852.896	5.856	5.860
		Nettokapitaludgifter i alt	5.852.896	5.856	5.860
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	17.800	31	18
		Konto 107 i alt	17.800	31	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	431.745	408	440
		Øvrig renovation	25.365	61	26
		Konto 109 i alt	457.110	469	466
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	706.126	711	699
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	75.472	62	67
		Administrationsbidrag i alt	781.598	773	766
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.053.861	1.062	1.134
		Renholdelse	281.752	258	242
		Drift af ejendoms kontor	107.173	118	98
		Konto 114 i alt	1.442.786	1.438	1.474
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	18
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	402	16	16
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.023	9	10
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	24.425	58	59
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	416.066	480	274
116.2		Bygning, klimaskærm	570.395	355	524
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.014.323	1.186	1.178
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.359	135	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	713.638	840	1.024
116.6		Materiel	36.390	25	42
		Konto 116 i alt	2.781.171	3.021	3.144
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	31.451	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	67.330	94	80
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	76.494	67	59
		Konto 118.1 i alt	175.275	186	164
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	45.279	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	41.223	42	43
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	42.455	87	27
		Konto 118.3 i alt	128.957	169	110
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	304.232	355	274
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.550	201	196
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	20	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.682	134	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	16.399	14	15
		Ejendoms kontorudgifter	63.424	100	64
		Diverse udgifter	42.829	25	29
		Konto 119 i alt	122.652	139	108
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.370.000	3.370	4.067
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.370.000	3.370	4.067

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	40.000	40	48
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	40.000	40	48
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	51.799	53	50
		Andre driftsstøttelån i alt	51.799	53	50
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner fra tidligere år	7.625		
		Konto 134 i alt	7.625		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen		25	28
		Konto 202 i alt		25	28
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	4.378	7	3
		Konto 204 i alt	4.378	7	3
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		korrektioner tidligere år	115.336		
		Konto 206 i alt	115.336		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.995.729	124.996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.995.729	124.996
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	57.511	58
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.008	
		Saldo ultimo konto 303.3	56.503	58
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	440.000	480
		Realkredit	590.475	639
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.030.475	1.119
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.387	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	116.387	98
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.321.387	1.352
		El		
		Vand	762.368	797
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.083.755	2.149
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.541	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.541	28
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		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	3.105.000	2.880
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.781.170	2.880
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.370.000	3.105
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.693.830	3.105
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	84.798	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-358	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.700	58
		Saldo ultimo	143.856	85
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-974.321	-582
		- Årets underskud (konto 210)		533
		+ Årets overskud (konto 140)	261.509	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	307.849	140
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-404.963	-974
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-404.963	-974
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.345.506	1.403
		El		
		Vand	880.516	908
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.226.022	2.312
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	376.478	580
		Feriepengeforpligtelse	139.017	162
		Konto 421 i alt	515.495	742
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	167.035	166
		Forudbetalinger i alt	167.035	166
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	<p>Regnskabspåtegninger Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 261.509, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 404.964 pr. 31. december 2019. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været besparelse på udgiften til ejendomsskat, da der ikke er sket ændring i afdelingens beregningsgrundlag. Der var budgetteret med en stigning på 5,6 %. Herudover har afdelingen færre udgifter til el, da ny periodiseringsmetode har betydet, at der i 2019 kun er medtaget 11 måneders regninger. Samtidig har der været besparelse på vandafgift til vaskeri og der er ikke indkøbt så meget til selskabslokale. Til sidst kan nævnes at afdelingen løbende har afsat udgifter til Nybyggerifonden, men da disse ikke skal indbetales til Landsbyggefonden, er beløbet indtægtsført i regnskabet. Henlæggelser Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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. 316.415, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist. 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.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrift (sign)	Anders Rosendal Chefkonsulent Martin Haupt Johannsen Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-04-2020
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-04-2020

Underskrift/-er (sign)

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)