

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 674	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen 3B	Lønstrupgård	Københavns Kommune
v/ KAB Vester Voldgade 17	Klitmøllervej 6-10 m.fl.	
1552 København V	2720	
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.099	239	1	239
Almene ungdomsboliger		466	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.565	267	1	267
- 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		2.099	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.664	272		302

Matrikel nr. og tekst	2082 m.fl. Vanløse
BBR-ejendomsnummer	361047

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	267	20.566		01-01-1972
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				

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:

781,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,1

Forhøjelse pr. m² i %:

1,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

243.108

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)	5.360.680	5.479	5.479
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.404.260	2.540	2.540
107	*	Vandafgift	125.482	158	127
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	582.787	574	595
110		Forsikringer	316.699	315	323
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	279.508	304	369
		2. El og varme til ungdomsboliger	-30.780	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	99.642	97	122
		Konto 111 i alt	348.370	370	460
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.450.447	1.434	1.433
		2. Dispositionsfond	205.170	206	208
		3. Arbejdskapitalen	57.491	57	59
		Konto 112 i alt	1.713.108	1.697	1.700
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	5.490.706	5.654	5.745
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.881.717	2.784	2.927
115	*	Almindelig vedligeholdelse	544	62	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.462.969	3.512	4.094
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.462.969	3.512	4.094
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	130.413	271	277

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	130.413	271	277
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	281.872	389	342
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	124.929	115	100
		Konto 118 i alt	406.801	504	442
119	*	Diverse udgifter	112.771	209	135
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.401.833	3.559	3.555
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.585.000	5.585	5.855
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.500	101	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.920.500	5.921	6.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.173.719	20.613	20.970
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	799.958	800	816
		2. Renter m.v.	339.680	340	324
		3. Administrationsbidrag	51.563	51	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.191.201	1.191	1.189
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	41.470	41	41
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	41.470	41	41
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.481.005	1.003	1.492
		2. Renter m.v.	210.755	1.152	204

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	112.475	113	113
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	925.235	1.389	717
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	879.000	879	1.092
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-789		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-789		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.847	155	122
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.847	100	101
		3. Dækket af dispositionsfonden		55	21
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.665		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22.665		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	782.577	829	765
		Konto 132 i alt	782.577	829	765
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	78.604	79	97
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	78.604	79	97
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.013.059		
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	5.008.576	3.019	3.184
139		UDGIFTER I ALT	25.182.295	23.632	24.154
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	387.741		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.570.036	23.632	24.154

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	16.487.898	16.484	16.697
		2. Almene ungdomsboliger	348.732	349	353
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.864	61	62
		5. Institutioner	5.610.564	5.610	5.728
		6. Kældre m.v.	81.324	81	81
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.644	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.597.026	22.593	22.929
202	*	Renter		80	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	268.642	278	310
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.650	45	46
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			207
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.922.318	22.996	23.588
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	585.183	635	566
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.062.535		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.647.718	635	566
209		INDTÆGTER I ALT	25.570.036	23.631	24.154
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.570.036	23.631	24.154

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	116.296.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.358.658	21.648
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.049.729	46.259
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	55.426	63
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.396.318	9.135
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	196.295.430	194.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	142.620	122
		2. Beboerindskud	68.643	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.989.369	4.322
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	91.847	91
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.020	
		6. Andre debitorer	106.038	79
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.409.537	4.670
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.371	7
		2. Bank- og depotbeholdning	163.736	82

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.489.767	17.023
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.073.411	21.782
310		AKTIVER I ALT	224.368.841	216.323

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.010.405	15.889
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	452.583	348
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	257.607	175
406	*	Andre henlæggelser		1.957
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.720.595	18.369
407	*	Opsamlet resultat	2.696.950	282
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.417.545	18.651
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		lbf	33.801	99
		Nykredit	34.915.107	37.245
Konto 408 i alt			34.948.908	37.344
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.983.754	75.589
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.915.253	17.486
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.700.755	38.783
		Konto 413 i alt	56.616.008	56.269
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	596.644	588
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	596.644	588
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.396.318	9.134
		Konto 415 i alt	8.588.055	9.326
416	*	Anden langfristet gæld		47
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.044.269	183.474
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.120.849	4.583
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.205.642	3.061
422		Mellemregning med fraflyttere	325	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	231.236	175
424		Banklån	13.348.975	6.379
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.907.027	14.198
430		PASSIVER I ALT	224.368.841	216.323
		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)	2.395.160	2.500	2.356
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.785	505	91
101.3		Administrationsbidrag	186.417	186	186
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.191.476	-732	-1.174
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	777.921	778	778
105.2		Andel til Landsbyggefonden	777.921	778	778
105.3		Andel til Nybyggerifonden			116
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.360.680	5.479	5.479
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.360.680	5.479	5.479
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	125.482	158	127
Konto 107 i alt			125.482	158	127

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	582.787	574	595
		Konto 109 i alt	582.787	574	595
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.271.584	1.216	1.101
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.959	126	223
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	114.904	92	109
		Administrationsbidrag i alt	1.450.447	1.434	1.433
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.374.712	2.226	2.437
		Rengøring fællesområder	249.069	268	223
		anden renholdelse	257.936	290	267
		Konto 114 i alt	2.881.717	2.784	2.927
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		2	1
115.2		Bygning, klimaskærm		21	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	544	24	21
115.6		Materiel		8	10
		Konto 115 i alt	544	62	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	154.220	237	242
116.2		Bygning, klimaskærm	238.408	404	374
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.258.787	1.543	1.531
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.011	136	242
116.5		Bygning, tekniske installationer	657.950	1.102	1.641
116.6		Materiel	89.593	90	64
		Konto 116 i alt	2.462.969	3.512	4.094
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	281.872	389	342
		Konto 118.1 i alt	281.872	389	342

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	124.929	115	100
		Konto 118.3 i alt	124.929	115	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	406.801	504	442
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	268.642	278	310
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.650	45	46
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	81.509	181	86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	56.239	92	69
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.473	64	39
		Andre diverse udgifter	33.059	53	27
		Konto 119 i alt	112.771	209	135
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	213,1		
		Samlet henlæggelse i alt	5.585.000	5.585	5.855
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.585.000	5.585	5.855
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	782.577	829	765
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	782.577	829	765
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.639		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.957.424		
		Korrektion vedr. tidligere år - 3	53.996		
		Konto 134 i alt	2.013.059		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		80	96
Konto 202 i alt				80	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	585.183	635	566
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			585.183	635	566
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.948.591		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	113.875		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	69		
Konto 206 i alt			2.062.535		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.453.209	24.604
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.337.968	1.849
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.115.241	26.453
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.805.702	3.987
		Afdrag	950.881	818
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.756.583	4.805
		Bogført værdi ultimo	18.358.658	21.648
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	63.904.343	62.639
		+ Renoveringsarbejder i året	7.271.775	1.265
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.176.118	63.904
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	21.913.491	20.940
		Afdrag	1.481.006	973
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.394.497	21.913
		Bogført værdi ultimo	52.049.729	46.259
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	55.426	63
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	55.426	63
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	8.396.318	9.135
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.396.318	9.135
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	142.620	122
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	142.620	122
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.886.572	2.856
		El		
		Vand	955.902	938
		Maskiner		
		Antenne	146.895	528
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.989.369	4.322
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.847	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.847	91
		Heraf til inkasso	325	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.079	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	8.941	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.020	
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	15.888.374	12.639
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.462.969	2.190
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.585.000	5.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.010.405	15.889
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	257.607	175
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	257.607	175
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.957
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		1.957
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	282.014	-224
		- Årets underskud (konto 210)		146
		+ Årets overskud (konto 140)	387.741	652
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	78.604	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	748.359	282
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-1.948.591	
		Bogført saldo	2.696.950	282
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		47
		Konto 416 i alt		47
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.815.747	3.043
		El		
		Vand	992.396	1.003
		Antenne	312.706	537
		Konto 419 i alt	4.120.849	4.583
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	929.953	2.683
		Skyldige feriepenge	273.295	376
		Moms	2.394	2
		Konto 421 i alt	1.205.642	3.061
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	143.544	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	87.692	91

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	231.236	175
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 387.741, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.696.950 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdragene på lånene har været lavere end forventet og at afdelingen har haft en besparelse på ejendomsskatten. Udgifter til el og vaskemiddel på vaskeri har været lavere end forventet og afdelingen har ikke udgifter til advokatbistand, da organisationsbestyrelsen har besluttet at lave en kollektiv ordning vedrørende juridisk assistance, som betyder at der i 2019 betales 100 kr. pr. lejemål.

Henlæggelser

I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af vaskemaskiner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2021.

All afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

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

Øvrige væsentlige områder

Reguleringskontoen for omprioriteringssagen der blandt andet omhandler udbedring af facader og gavle er blevet opgjort og Landsbyggefonden har godkendt at restsaldoen på kr. 1.948.591 er brugt til at dække den udgift som afdelingen fik i 2017 for genberegning af rentesikring. Dermed er afdelingens resultatkonto forbedret med tilsvarende beløb.

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. 13.820.433, 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign)

Anders Rosendal
Chefkonsulent
Thomas Rishøj
Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

København, den 14. maj 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

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

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	30-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Hanne Larsen,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	30-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Hanne Larsen,

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

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