

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 3037 Høje Gladsaxe

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

BoligorganisationLBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **337****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**3037 Høje Gladsaxe
Høje Gladsaxe 21-29, 84-126
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**Telefon: **33631000**

Telefon:

Telefon: **39575000**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **31394414**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.247	399	1	399
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.247	399	1	399
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.247	400		399

Matrikel nr. og tekst	Lejet grund
BBR-ejendomsnummer	178633

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	399	35.189		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	35.247		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

754,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.892.108	2.892	2.892
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.426.896	1.496	1.500
107	*	Vandafgift	2.156.919	2.112	2.303
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	933.024	890	953
110		Forsikringer	510.157	517	528
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	674.984	848	806
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	230.708	416	426
		Konto 111 i alt	905.692	1.264	1.232
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.589.180	1.693	1.670
		2. Dispositionsfond	228.743	230	232
		3. Arbejdskapitalen	64.096	64	65
		Konto 112 i alt	1.882.019	1.987	1.967
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	7.814.707	8.266	8.483
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.010.919	4.131	4.190
115	*	Almindelig vedligeholdelse	381.666	397	397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.687.040	9.878	8.415
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.687.040	9.878	8.415
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	674.807	555	555

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	674.807	555	555
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	474.084	523	529
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	221.989	247	250
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.521	74	74
		Konto 118 i alt	758.594	844	853
119	*	Diverse udgifter	348.369	428	354
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.499.548	5.800	5.794
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.413.858	6.414	6.852
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	70.000	70	70
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.099.932	1.100	1.100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.584.790	7.585	8.023
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.791.153	24.543	25.192
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	427.300	122	123
		2. Renter m.v.	222.784	1.433	1.432
		3. Administrationsbidrag	45.754	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	695.838	1.575	1.575
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.684	4	4
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.684	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.217.752	2.225	2.240
		2. Renter m.v.	1.751.470	1.758	1.702

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	75.415	76	75
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.004.359	1.009	947
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.040.278	3.050	3.070
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.494	5	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.494	5	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.757	215	169
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.757	132	133
		3. Dækket af dispositionsfonden		83	36
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	41.304		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	142.358		
		Konto 131 i alt	183.662		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	30.985	31	31
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.100.435	1.100	1.099
		Konto 132 i alt	1.131.420	1.131	1.130
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	900.874	855	993

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.955.756	6.615	6.772
139		UDGIFTER I ALT	29.746.909	31.158	31.964
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.629.538		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.376.447	31.158	31.964

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	27.798.816	27.792	27.801
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	173.006	173	173
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	140.668	137	139
		7. Garager/Carporte	192.945	195	194
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.684	4	4
		9. - Merleje	112.886	113	113
		Lejeindtægter i alt	28.196.233	28.188	28.198
202	*	Renter	172.771	210	186
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	410.034	358	381
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.366	95	95
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.620	32	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	532.000	532	1.107
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.433.024	29.415	29.999
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.854.857	1.743	1.965
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	88.566		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.943.423	1.743	1.965
209		INDTÆGTER I ALT	31.376.447	31.158	31.964
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.376.447	31.158	31.964

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.147.488	55.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	401.411.200	
		2. Heraf grundværdi	55.411.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.147.488	55.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.139.727	29.584
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.705.271	42.587
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	47.084	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	30.878	58
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.411.188	25.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	143.481.636	152.525
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	230.507	204
		2. Beboerindskud	18.555	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.669.262	3.528
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	85.857	68
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	65.234	92
		6. Andre debitorer	5.858.570	6.153
		7. Forudbetalte udgifter	986.719	951
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.914.704	11.026
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.426.324	9.673
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.226	4
		2. Bank- og depotbeholdning	1.868.686	4.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.817.610	38.924
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	57.029.550	63.866
310		AKTIVER I ALT	200.511.186	216.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.018.625	35.292
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.834.849	2.804
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.293.403	6.829
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	802.944	849
406	*	Andre henlæggelser	29.480	35
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.979.301	45.809
407	*	Opsamlet resultat	5.017.824	3.921
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.997.125	49.730
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.559.136	5.410
Konto 408 i alt			4.559.136	5.410
409		Beboerindskud	2.944.488	2.944
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.643.864	46.793
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.147.488	55.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.139.727	1.880
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.705.271	42.587
		Konto 413 i alt	62.844.998	44.467
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.628.007	1.576
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.356	18
		Konto 414 i alt	1.646.363	1.594
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	30.878	59

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	25.411.188	25.098
		Konto 415 i alt	25.442.066	25.157
416	*	Anden langfristet gæld	677.736	39
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	145.758.651	126.404
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.179.973	5.326
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	7.355.178	10.206
422		Mellemregning med fraflyttere	714	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.192	119
424		Banklån		24.481
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	112.888	113
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.465	12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	147.353	125
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.755.410	40.257
430		PASSIVER I ALT	200.511.186	216.391
		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)	850.869	851	872
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	127.218	127	106
101.3		Administrationsbidrag	27.020	27	27
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	629.000	629	629
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.258.001	1.258	1.258
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.892.108	2.892	2.892
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.892.108	2.892	2.892
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.156.919	2.112	2.303
Konto 107 i alt			2.156.919	2.112	2.303

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	933.024	890	953
		Konto 109 i alt	933.024	890	953
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.834.410	1.601	1.908
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.307		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-316.537	92	-238
		Administrationsbidrag i alt	1.589.180	1.693	1.670
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.284.419	3.188	3.308
		Rengøring og vinduespolering	578.411	672	667
		Container m.v.	29.906	30	35
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	64.115	53	60
		Drift af ejendomskontor	54.068	188	120
		Konto 114 i alt	4.010.919	4.131	4.190
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	53.739	11	11
115.2		Bygning, klimaskærm	44.870	73	73
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.817	76	76
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.305	14	14
115.5		Bygning, tekniske installationer	181.344	167	167
115.6		Materiel	60.591	56	56
		Konto 115 i alt	381.666	397	397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.324.048	2.072	1.843
116.2		Bygning, klimaskærm	8.784.648	3.329	508
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.275.039	1.251	1.288
116.4		Bygning, fælles indvendig	540.538	1.139	634
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.644.595	1.885	3.926
116.6		Materiel	118.172	202	216
		Konto 116 i alt	15.687.040	9.878	8.415
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	474.084	523	529
		Konto 118.1 i alt	474.084	523	529
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	221.989	247	250
		Konto 118.2 i alt	221.989	247	250
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	62.521	74	74
		Konto 118.3 i alt	62.521	74	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	758.594	844	853
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	410.034	358	381
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.366	95	95
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.620	32	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	226.574	359	345
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	143.802	163	155
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	55.744	53	45
		Uforudseete udgiftsstigninger		10	10
		Andre diverse udgifter	148.823	202	144
		Konto 119 i alt	348.369	428	354
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,12		
		Samlet henlæggelse i alt	6.413.858	6.414	6.852
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.413.858	6.414	6.852
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,25		
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	30.985	31	31
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	30.985	31	31
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.100.435	1.100	1.099
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.100.435	1.100	1.099
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	900.874	855	993

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	900.874	855	993
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		188	186
		Frivillig forlig	111		
		Andre renter	172.660	22	
		Konto 202 i alt	172.771	210	186
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.854.857	1.743	1.965
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.854.857	1.743	1.965
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1 og 5 års eftersyn	39.488		
		Korrektion vedr. tidligere år - Vaskeriindtægter 2018	49.078		
		Konto 206 i alt	88.566		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.147.488	55.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.147.488	55.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.622.975	4.540
		+ Forbedringsarbejder i året	2.099.521	26.402
		- Tilskud i året	8.884.019	1.087
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.838.477	29.855
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	271.450	232
		Afdrag	427.300	39
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	698.750	271
		Bogført værdi ultimo	22.139.727	29.584
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.885.746	108.886
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.885.746	108.886
		Indeksregulering primo	38.319.467	37.768
		+ indeksregulering i året	335.784	551
		Indeksregulering ultimo	38.655.251	38.319
		Afdrag og afskrivning primo	104.617.974	102.416
		Afdrag	2.217.752	2.202
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	106.835.726	104.618
		Bogført værdi ultimo	40.705.271	42.587
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	47.084	51
		+ 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	47.084	51
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	30.878	58
		Konto 304.4 i alt ultimo	30.878	58
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	25.411.188	25.098
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.411.188	25.098
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	212.539	204
		Tilgodehavende hos kommunen	17.968	
		Konto 305.1 i alt	230.507	204
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.010.602	2.758
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	658.660	770
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.669.262	3.528
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.857	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	85.857	68
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	65.234	48

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		44
		Konto 305.5 i alt	65.234	92
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo	9.672.854	9.724
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	2.246.530	51
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.426.324	9.673
		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	7.426.324	9.673
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	35.291.807	37.893
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.687.040	9.115
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.413.858	6.514
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.018.625	35.292
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	802.944	849
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	802.944	849
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-29.480	-35
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	29.480	35
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.920.286	1.998
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.629.538	2.324
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	532.000	401
		Saldo ultimo	5.017.824	3.921
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.017.824	3.921
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld indgangspartier/dørtelefoner	446.292	26
		5 års eftersyn	231.444	13
		Konto 416 i alt	677.736	39
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.408.057	4.556
		El		
		Vand		
		Antenne	771.916	770
		Konto 419 i alt	5.179.973	5.326
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.659.990	3.780
		Mellemværende Fællesdriften	3.429.094	4.446
		Skyldige udgifter	1.234.597	1.974
		Skyldige feriepenge	25.528	
		Moms	5.969	6
		Konto 421 i alt	7.355.178	10.206
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.228	118
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.964	1
		Forudbetalinger i alt	72.192	119
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	34.465	12
		Konto 425 i alt	34.465	12

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.629.538, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 5.017.824 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at lån til indgangspartier og dørtelofoner er blevet væsentligt billigere end budgetteret, samtidig har afdelingen brugt færre udgifter til el end forventet og haft en besparelse på udgifter til ejendoms kontor.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har en negativ mellemregning med Fællesdriften i Høje Gladsaxe, som bliver udlignet i løbet af 2020.

Øvrige væsentlige områder

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)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Solvej Strømsted

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 XX, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, 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 om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift Ringsted
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard
Statsautoriseret revisor
mne15270
Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor
mne28700

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift Gladsaxe
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Birgit Olin,

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Steffen Morild

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

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