

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **671**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Hørgården 1
Brydes Alle 52-108
2300 København S

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
kab@kab-bolig.dk
Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **33663366**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.245	397	1	397
Almene ungdomsboliger		179	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.424	403	1	403
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.382	415		421

Matrikel nr. og tekst	138 m.fl. Eksercerpladsen 0137 Eksercerpladsen 0047 Sundbyvester 0138;
BBR-ejendomsnummer	20886

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	403	29.425		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	404	29.425		
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	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	Ja	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

821,99
01-01-2019
17,83
2,22
521.328

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)	1.644.360	1.812	1.981
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.133.821	3.309	3.309
107	*	Vandafgift	1.330.226	1.448	1.469
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	608.575	610	621
110		Forsikringer	427.192	470	464
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	342.674	414	369
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212	-1	-1
		3. Målerpasning m.v.	129.716	114	164
		Konto 111 i alt	471.178	527	532
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.771.060	1.785	1.764
		2. Dispositionsfond	241.989	243	245
		3. Arbejdskapitalen	67.808		69
		Konto 112 i alt	2.080.857	2.028	2.078
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	8.051.849	8.392	8.473
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.804.543	3.343	3.850
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.273	241	38
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.858.439	6.164	7.676
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.858.438	6.164	7.676
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	305.478	223	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	305.478	223	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	425.985	386	396
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	162.613	175	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	130.113	137	137
		Konto 118 i alt	718.711	698	708
119	*	Diverse udgifter	99.688	174	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.642.216	4.456	4.729
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.891.000	6.891	7.233
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	139.900	140	141
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.330.900	7.331	7.674
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.669.325	21.991	22.857
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.521.169	1.608	1.375
		2. Renter m.v.	896.132	751	1.097
		3. Administrationsbidrag	76.475	80	78
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.493.776	2.439	2.550
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	64.432	235	240
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	64.432	235	240
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.602.030	3.844	3.980
		2. Renter m.v.	38.140	1.292	1.174

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	268.331	345	345
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.189.051	1.581	1.076
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.719.450	3.900	4.423
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.310		7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.310		7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.145	112	137
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.145	112	137
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.870		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-424	-1	
		Konto 131 i alt	12.446	-1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	881.881	882	880
		Konto 132 i alt	881.881	882	880
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	5.673		
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.	921.679	997	997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.099.337	8.452	9.090
139		UDGIFTER I ALT	28.768.662	30.443	31.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.916.216		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.684.878	30.443	31.947

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	26.494.428	25.748	26.473
		2. Almene ungdomsboliger	81.408	81	84
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	862.008	862	888
		6. Kældre m.v.	52.932	51	53
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		756	763
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.510.096	27.517	28.280
202	*	Renter	2.003	128	133
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	371.271	384	365
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	105.210	136	128
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.277	30	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	691.107	691	1.465
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.719.964	28.886	30.401
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.518.070	1.556	1.545
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	446.842		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.964.912	1.556	1.545
209		INDTÆGTER I ALT	30.684.876	30.442	31.946
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.684.876	30.442	31.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	477.650.000	
		2. Heraf grundværdi	92.505.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.196.380	32.217
	*	2. Bygningsrenovering m.v	88.318.896	89.883
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	19.286.411	19.735
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	195.567.951	199.601
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	177.375	279
		2. Beboerindskud	21.973	-7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.979.654	3.169
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	354.196	258
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.707	13
		7. Forudbetalte udgifter	183.981	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.736.886	3.712
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.934	22
		2. Bank- og depotbeholdning	192.324	103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.520.178	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.469.322	3.837
310		AKTIVER I ALT	228.037.273	203.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.377.682	17.346
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	850.010	855
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	383.335	307
406	*	Andre henlæggelser	577.334	663
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.188.361	19.171
407	*	Opsamlet resultat	5.632.918	4.408
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.821.279	23.579
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	402.279	433
		Nykredit	9.451.124	10.186
		Jyske Realkredit	4.811.884	5.154
Konto 408 i alt			14.665.287	15.773
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.660.110	38.552
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.097	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.234.233	23.689
		2. Bygningsrenovering m.v.	86.230.057	69.464
		Konto 413 i alt	116.464.290	93.153
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.048.542	991
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.048.542	991
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	343
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	20.411.411	20.860
		Konto 415 i alt	20.754.577	21.203
416	*	Anden langfristet gæld	62.849	746
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	194.628.355	172.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		654
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.448.515	3.463
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.730.723	2.678
422		Mellemregning med fraflyttere	1.401	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	406.998	492
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		181
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		181
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.587.637	7.469
430		PASSIVER I ALT	228.037.271	203.439
		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)	1.107.774	1.145	1.096
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.780	141	14
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
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	219.692	220	220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	219.692	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			345
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.644.254	1.812	1.981
Prioritering ved indekslån:					
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	-106		
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)	106		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.644.360	1.812	1.981
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.330.226	1.448	1.469
Konto 107 i alt			1.330.226	1.448	1.469

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	608.575	610	621
		Konto 109 i alt	608.575	610	621
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.605.778	1.693	1.665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	75.436		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	89.846	92	99
		Administrationsbidrag i alt	1.771.060	1.785	1.764
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.074.149	2.862	3.221
		Timelønninger	-31.462	2	
		Ferieaflysning	28.698	30	30
		Rengøring fællesområder	310.804	175	250
		Drift ejendomskontor	422.354	274	349
		Konto 114 i alt	3.804.543	3.343	3.850
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.506	209	9
115.2		Bygning, klimaskærm	-2.378	14	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	861	3	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.778	3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	506	9	9
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	19.273	241	38
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	503.615	1.287	2.731
116.2		Bygning, klimaskærm	322.919	397	404
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.802.228	2.614	2.644
116.4		Bygning, fælles indvendig	237.950	274	240
116.5		Bygning, tekniske installationer	817.112	1.289	1.346
116.6		Materiel	174.615	303	311
		Konto 116 i alt	4.858.439	6.164	7.676
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	425.985	386	396
		Konto 118.1 i alt	425.985	386	396
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	162.613	175	175
		Konto 118.2 i alt	162.613	175	175
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	130.113	137	137
		Konto 118.3 i alt	130.113	137	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	718.711	698	708
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	371.271	384	365
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	105.210	136	128
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.277	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	201.953	148	185
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	54.026	54	56
		Tilskud	677	26	16
		Afdelingsbestyrelsen	5.948	34	21
		Andre udgifter	39.037	60	40
		Konto 119 i alt	99.688	174	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	226,8		
		Samlet henlæggelse i alt	6.891.000	6.891	7.233
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.891.000	6.891	7.233
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			
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			
		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	881.881	882	880
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	881.881	882	880
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	5.469		
		Korrektion el/vand/gas	204		
		Konto 134 i alt	5.673		

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	921.679	997	997
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	921.679	997	997
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		128	133
		Andre renter	2.003		
		Konto 202 i alt	2.003	128	133
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.192.037	1.204	1.205
		Tilskud til sociale viceværter	326.033	352	340
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.518.070	1.556	1.545
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.112		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	437.730		
		Konto 206 i alt	446.842		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.888.044	39.815
		+ Forbedringsarbejder i året		4.555
		- Tilskud i året	550.000	482
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.338.044	43.888
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.670.856	10.149
		Afdrag	1.646.674	1.346
		Afskrivning	-175.866	176
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.141.664	11.671
		Bogført værdi ultimo	30.196.380	32.217
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	123.462.429	123.460
		+ Renoveringsarbejder i året	2.038.017	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.500.446	123.463
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	38.303.711	35.076
		Afdrag	3.602.030	3.228
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.905.741	38.304
		Bogført værdi ultimo	88.318.896	89.883
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		DRIFTSTABSLÅN	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		SÆRSTØTTELÅN	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb hjemfald	19.286.411	19.735
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.286.411	19.735
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	177.375	279
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	177.375	279
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.799.108	2.866
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	180.546	303
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.979.654	3.169
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	354.196	258
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	354.196	258
		Heraf til inkasso	1.401	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	17.345.120	15.712
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.858.438	5.257
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.891.000	6.891
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.377.682	17.346
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	383.335	307
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	383.335	307
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-53.410	32
		- Forbrugt i året	-207.282	-207
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	423.462	424

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	577.334	663
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.407.809	2.363
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.916.216	2.328
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	691.107	283
		Saldo ultimo	5.632.918	4.408
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.632.918	4.408
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	62.849	746
		Konto 416 i alt	62.849	746
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.112.812	3.110
		El		
		Vand		
		Antenne	335.703	353
		Konto 419 i alt	3.448.515	3.463
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.970.635	2.262
		Afsatte rekvisitioner	760.088	416
		Konto 421 i alt	2.730.723	2.678
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.994	131
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	346.004	361

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			406.998	492
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. 1.916.216, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 5.632.918 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været lavere udgifter til forbedrings- og renovationsarbejder, da lån til byggeskade og miljø er hjemtaget senere end forventet. Derudover er der korrektioner grundet afsat nybyggerifond og individuelle arbejder, der påvirker positivt samt besparelser på almindelig vedligeholdelse, da flere arbejder er medtaget på planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Henlæggelser

I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende konstruktion i terræn og teknik i terræn. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020.

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

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. 5.184.783, 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)

Jonas Mørch Cohen
Kundechef
Martin Haupt JohansenØkonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Hørgården 1, 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 for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

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

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Per Olsen,

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

Påtegning	IR
By for underskrift	IR
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Per Olsen,

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

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