

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 114		Kommunenr.: 163	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Martins Gård		Herlev Kommune	
v/ KAB Vester Voldgade 17		Engløbet 8-12, Herlev Hovedgade 171-179, Kærlundevej 2-22, del af beliggenheden i 114 01		Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 44527000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.kab-bolig.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.: 31394414		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.161	154	1	154
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.161	154	1	154
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	201	4		
	2	1.107	17		
	3	9.605	130		
	4	249	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		437	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.598	179		166

Matrikel nr. og tekst	2 bq m.fl. Herlev 0002 BQ Herlev 14B;
BBR-ejendomsnummer	26201

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	179	11.599		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	154	11.161		
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	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:

906,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,59

Forhøjelse pr. m² i %:

1,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

196.296

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)	1.716.666	1.720	1.728
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	333.539	352	334
107	*	Vandafgift	626.102	640	530
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	303.903	310	310
110		Forsikringer	194.418	196	200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	129.825	131	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.135	53	79
		Konto 111 i alt	192.960	184	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	695.590	701	691
		2. Dispositionsfond	94.900	95	96
		3. Arbejdskapitalen	26.592		27
		Konto 112 i alt	817.082	796	814
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	36.140	36	36
		2. G-indskud	542.820	543	554
		Konto 113 i alt	578.960	579	590
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.046.964	3.057	2.997
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.453.485	1.403	1.506
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.421	134	133
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.601.805	2.158	2.451
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.601.805	2.158	2.451
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.231	175	130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.231	175	130
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.807	12	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		10	7
		Konto 118 i alt	17.807	22	19
119	*	Diverse udgifter	57.117	74	61
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.531.830	1.633	1.719
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	54.800	55	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.254.800	3.255	3.505
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.550.260	9.665	9.949
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	822.465	823	870
		2. Renter m.v.	435.877	436	437
		3. Administrationsbidrag	48.678	49	50
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.307.020	1.308	1.357
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.020	66	63
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.020	66	63
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.199		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.199		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-334	29	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-334	29	22
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	23		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	23		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	331.037	337	330
		Konto 132 i alt	331.037	337	330
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	137.751		
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	1.779.851	1.711	1.750
139		UDGIFTER I ALT	11.330.111	11.376	11.699
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	679.033		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.009.144	11.376	11.699

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	10.451.967	10.450	10.664
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	372.744	369	377
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	72.000	72	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	218.887	221	217
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.115.598	11.112	11.330
202	*	Renter	62	28	39
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.651		5
		2. Drift af fællesvaskeri	75.983	81	78
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.500	2	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	152.190	152	245
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.351.984	11.375	11.700
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	657.160		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	657.160		
209		INDTÆGTER I ALT	12.009.144	11.375	11.700
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.009.144	11.375	11.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.359.226	38.359
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.725.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.921.701	9.734
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.280.927	48.093
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.559.643	17.382
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.122	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.564.491	6.753
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.424.183	72.251
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.809	113
		2. Beboerindskud	4.078	-16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	921.031	799
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.815	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	42.321	18
		7. Forudbetalte udgifter	118.640	124
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.204.694	1.039
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	56	2
		2. Bank- og depotbeholdning	3.092	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.958.720	5.377
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.166.562	6.418
310		AKTIVER I ALT	79.590.745	78.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.099.237	3.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	564.600	472
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	121.377	67
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.785.214	4.190
407	*	Opsamlet resultat	1.413.608	887
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.198.822	5.077
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.284.240	2.284
		Jyske Realkredit	20.505.479	21.327
Konto 408 i alt			22.789.719	23.611
409		Beboerindskud	927.875	928
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.563.333	23.554
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.280.927	48.093
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.630.214	16.324
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.630.214	16.324
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	471.860	428
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	471.860	428
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	6.564.491	6.754
		Konto 415 i alt	6.564.491	6.754
416	*	Anden langfristet gæld		657
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.947.492	72.256
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	979.004	920
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	401.309	327
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.448	90
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.443.761	1.337
430		PASSIVER I ALT	79.590.075	78.670
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	96.873	97	145
105.2		Andel til Landsbyggefonden	193.745	194	145
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	290.618	291	290
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.009.336	1.011	1.018
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	945.403	947	923
101.3		Administrationsbidrag	46.755	47	45
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	575.446	576	548
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)	1.426.048	1.429	1.438
		Nettokapitaludgifter i alt	1.716.666	1.720	1.728
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	626.102	640	530
Konto 107 i alt			626.102	640	530

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	292.985	300	300
		Variable renovationsudgifter	10.918	10	10
		Konto 109 i alt	303.903	310	310
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	629.732	664	653
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.584		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	36.274	37	38
		Administrationsbidrag i alt	695.590	701	691
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.142.783	1.163	1.225
		Rengøring	156.936	113	153
		Containere m.v.	30.777	20	20
		Snerydning	23.629	11	12
		Drift af ejendomskontor	99.360	96	96
		Konto 114 i alt	1.453.485	1.403	1.506
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		60	60
115.2		Bygning, klimaskærm	494	36	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	848	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.079	16	16
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt	3.421	134	133
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.871	183	186
116.2		Bygning, klimaskærm	56.899	172	356
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	670.137	669	769
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.487	122	57
116.5		Bygning, tekniske installationer	735.652	955	942
116.6		Materiel	32.759	57	141
		Konto 116 i alt	1.601.805	2.158	2.451
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	17.807	12	12
		Konto 118.1 i alt	17.807	12	12
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		10	7
		Konto 118.3 i alt		10	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.807	22	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.983	81	78
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.500	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-59.676	-61	-62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	24.248	33	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.047	25	18
		Andre diverse udgifter	16.822	16	17
		Konto 119 i alt	57.117	74	61
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,95		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,44		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	331.037	337	330
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	331.037	337	330
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	137.751		
		Konto 134 i alt	137.751		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

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			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		28	39
		Diverse renter	62		
		Konto 202 i alt	62	28	39
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år køkkenetape	657.160		
		Konto 206 i alt	657.160		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.359.226	38.359
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.359.226	38.359
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.160.498	24.160
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.160.498	24.160
		Indeksregulering primo	6.928.874	6.929
		+ indeksregulering i året	128.352	
		Samlet indeksregulering ultimo	7.057.226	6.929
		Afdrag og afskrivning primo	13.707.016	13.608
		Afdrag	921.765	
		Afskrivning	29.300	99
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.658.081	13.707
		Bogført værdi ultimo	16.559.643	17.382
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.142	23
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.020	
		Saldo ultimo konto 303.3	19.122	23
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	213.922	214
		Realkredit	6.213.309	6.402
		Landsbyggefonden	137.260	137
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.564.491	6.753
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.859	113
		Tilgodehavende hos kommunen	950	
		Konto 305.1 i alt	94.809	113
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	781.334	714
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	139.697	85
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	921.031	799
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.815	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.815	1
		Heraf til inkasso		
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	3.651.041	2.494
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.601.804	1.543
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.099.237	3.651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	66.911	76
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	334	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	54.800	10
		Saldo ultimo	121.377	67
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	886.765	483
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	679.033	430
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	152.190	26
		Saldo ultimo	1.413.608	887
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.413.608	887
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		657
		Konto 416 i alt		657
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	810.836	844
		El		
		Vand		
		Antenne	168.168	76
		Konto 419 i alt	979.004	920
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	250.675	202
		Afsatte rekvisitioner	150.634	125
		Konto 421 i alt	401.309	327
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	63.448	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			63.448	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 679.033, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.413.607 pr. 31. december 2019. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at indtægter vedrørende afskrivninger fra tidligere år for individuelle arbejder "køkkenetape 1, 2 og 3", er tilbageført og tilfalder afdelingen. Henlæggelser I 2019 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende 4 x grilpladser, vedligeholdelse af skure, vedligeholdelse af vinduer i facade, Vedligeholdelse af fællesdøre og udskiftning af branddøre, udskiftning af radiatorer og nyindkøb af maskiner i samdriften.. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2020. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at egenfinansiering af antenneanlæg Øvrige væsentlige områder Afdelingen er indgået i samdrift år 2019, som medførte omlægning af kontor og personale faciliteter, samt opnåelse af samdrift på personale og maskinpark. 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, Chefkonsulent og Thomas Rishøj, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Martins Gård, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, 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 afdelingens 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 afdelingen 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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 Lundsgaard
Statsautoriseret revisor
Lars Ankersen
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Kirsten Rugaard

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-05-2020
Underskrift/-er (sign) Steffen Morrild

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

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