

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **355**

Navn - adresse:

3055 Dyvekevænget
Urmagerstien 2-22 og 26-34
2300 København S

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.114	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.114	140	1	140
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.114	140		140

Matrikel nr. og tekst	2290, Sundbyvester, København
BBR-ejendomsnummer	33210

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	144	12.617		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	12.114		
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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.112,01

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,26

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

293.835

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)	6.646.566	6.673	6.729
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.574.747	1.661	1.663
107	*	Vandafgift	529.227	573	561
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.090	265	284
110		Forsikringer	196.319	249	268
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	222.920	233	320
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.826	42	42
		Konto 111 i alt	265.746	275	362
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	620.060	591	591
		2. Dispositionsfond	79.240	79	80
		3. Arbejdskapitalen	22.400		22
		Konto 112 i alt	721.700	670	693
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.565.829	3.693	3.831
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.113.690	1.074	1.057
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.864	40	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.637.036	1.467	2.037
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.637.036	1.467	2.037
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.443	67	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.443	67	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.841	133	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.833	38	62
		Konto 118 i alt	153.674	171	187
119	*	Diverse udgifter	139.370	185	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.510.598	1.470	1.452
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.657.000	1.657	1.844
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	46
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.762.000	1.762	1.990
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.484.993	13.598	14.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.		17	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		17	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.030	143	95
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.640	45	46
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.390	98	49
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	47.624	48	48
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	160.821		
	*	5. Andre driftsstøttelån	515.706	516	494
		Konto 132 i alt	724.151	564	542
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	150		
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.	398.926	266	329

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.123.227	830	871
139		UDGIFTER I ALT	14.608.220	14.428	14.873
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	50.387		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.658.607	14.428	14.873

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	13.898.349	13.896	14.306
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.898.349	13.896	14.306
202	*	Renter	31.476	26	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	111.532	131	127
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.700	19	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.069.057	14.072	14.479
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	486.667	355	394
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	102.880		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	589.547	355	394
209		INDTÆGTER I ALT	14.658.604	14.427	14.873
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.658.604	14.427	14.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	151.471.565	151.472
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.316.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	50.620.069	49.227
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	202.091.634	200.699
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.270	4
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.964.787	6.862
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	208.097.691	207.565
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	100.693	29
		2. Beboerindskud	22.450	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	253.215	246
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	55.645	104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.161	36
		6. Andre debitorer	86.552	24
		7. Forudbetalte udgifter	244	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	526.960	439
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.520	1
		2. Bank- og depotbeholdning	4.873	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.379.004	4.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.912.357	4.948
310		AKTIVER I ALT	213.010.048	212.513

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.242.423	3.222
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	458.981	472
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.523	120
406	*	Andre henlæggelser	41.044	74
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.821.971	3.888
407	*	Opsamlet resultat	50.387	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.872.358	3.888
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	97.165.183	100.477
		Landsbyggefonden	10.600.450	10.600
Konto 408 i alt			107.765.633	111.077
409		Beboerindskud	2.899.400	2.899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.426.600	86.722
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	202.091.633	200.698
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	213.968	240
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	213.968	240
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	5.964.787	6.862
		Konto 415 i alt	5.964.787	6.862
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	208.270.388	207.800
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	227.023	217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	570.356	521
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.190	81
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.732	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.732	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	867.301	823
430		PASSIVER I ALT	213.010.047	212.511
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.704.344	4.722	4.763
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.295.757	3.305	3.216
101.3		Administrationsbidrag	221.206	222	214
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.408.637	1.410	1.304
104.3		- Ydelsesstøtte	166.104	166	160
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)	6.646.566	6.673	6.729
		Nettokapitaludgifter i alt	6.646.566	6.673	6.729
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	529.227	573	561
		Konto 107 i alt	529.227	573	561

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	275.940	265	282
		Container	2.150		2
		Konto 109 i alt	278.090	265	284
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	588.000	559	559
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.060	32	32
		Administrationsbidrag i alt	620.060	591	591
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	826.695	908	889
		Regulering feriepengeforpligtigelse	21.301	2	
		Trapperenholdelse	155.884	114	110
		Anden renholdelse	109.810	50	58
		Konto 114 i alt	1.113.690	1.074	1.057
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.565	5	3
115.2		Bygning, klimaskærm	5.950	15	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.981		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.635		3
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.733	20	12
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	103.864	40	27
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	224.194	149	67
116.2		Bygning, klimaskærm	99.744	160	399
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	498.571	430	431
116.4		Bygning, fælles indvendig	173.723	313	179
116.5		Bygning, tekniske installationer	617.064	376	903
116.6		Materiel	23.740	39	58
		Konto 116 i alt	1.637.036	1.467	2.037
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)
		Rengøring vaskeri	11.408	10	15
		Energiforbrug i vaskeri	44.982	91	74
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	47.451	32	36
		Konto 118.1 i alt	103.841	133	125
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	6.418	10	10
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	34.316	23	32
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	9.099	5	20
		Konto 118.3 i alt	49.833	38	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.674	171	187
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	111.532	131	127
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.700	19	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.442	21	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	18.292	18	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	23.487	40	34
		Ejendoms kontorudgifter	52.327	76	60
		Diverse udgifter	45.264	51	68
		Konto 119 i alt	139.370	185	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.657.000	1.657	1.844
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.657.000	1.657	1.844
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	47.624	48	48
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	47.624	48	48
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten	160.821		
		Særstøttelån i alt	160.821		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	515.706	516	494
		Andre driftsstøttelån i alt	515.706	516	494
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Barselsrefusion	150		
		Konto 134 i alt	150		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	398.926	266	329
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	398.926	266	329
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	30.986	26	26
		Andre renter	470		
		Renter forbedringer	20		
		Konto 202 i alt	31.476	26	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	398.926	266	329
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	87.741	89	65
		Konto 204 i alt	486.667	355	394
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ejendomsforsikring 2017, El/vand/gas	102.880		
		Konto 206 i alt	102.880		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	151.471.565	151.472
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	151.471.565	151.472
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.270	4
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.270	4
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	41.270	4
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		
		+ 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		
		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		476
		Realkredit	5.964.787	6.386
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.964.787	6.862
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.693	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	100.693	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	253.215	246
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	253.215	246
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.645	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	55.645	104
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.161	32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		4
		Konto 305.5 i alt	8.161	36
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	3.222.459	3.123
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.637.036	1.458
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.657.000	1.557
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.242.423	3.222
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	120.163	160
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.640	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	79.523	120
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	41.044	74
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	41.044	74
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	50.387	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	50.387	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	50.387	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	227.023	217
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	227.023	217
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	570.356	513
		Depositum selskabslokaler		8
		Konto 421 i alt	570.356	521
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.190	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	66.190	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	3.732	
Konto 425 i alt			3.732	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 50.387, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 50.387 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at grundskylden har været fastfrosset siden 2016, hvilket betyder, at der ikke har været nogen ændring i udgiften de seneste par år. Der var i budgettet forventet en stigning på 5,5 %. Samtidigt er der efter genforhandling med forsikringsselskabet opnået en reduktion i præmien. Endeligt har der været ekstraordinære indtægter grundet korrektioner på forsikrings præmie for 2017, samt eludgifter der vedrørte Solvangcenter byggesagen. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Internet i Urbanplanen. Forventes færdig i løbet af 2019. finansieres af egne midler hvis muligt, alternativt banklån. Byggesagen i forbindelse med afkobling af spildevand er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser i Remisevænget Øst, Vest, Nord og Dyvekevænget. Såfremt projektet realiseres dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen.

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 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Der er udarbejdet en fokus-handleplan for afdelingen, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. I fokus-handleplanen kom det frem, at afdelingen skal optage et lån på ca. 8,6 mio. kr. for at realisere alle kritiske problemstillinger samt drifts- og effektivitetsoptimeringer. Afdelingen har ingen friværdi, og må derfor optage banklån, som er væsentligt dyrere end lån optaget i kreditforeningen, eller søge om 100 % kommunegaranti for de kreditforeningslån som skal hjemtages. Samtidig har der været afholdt møde med Landsbyggefonden, som har anbefalet en helhedsplan i afdelingen med støtte til at betale for renoveringen. Afdelingen har fået et driftstøttelån fra Boligforeningen 3B. Lånet skal betales tilbage, når økonomien tillader det, dette betyder i praksis når afdelingen får et overskud. I både 2017 og 2018 har det været muligt at afvikle på lånet via årets overskud, og lånet er pr. 31.12.2018, fuldt tilbagebetalt. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen 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 2018 kr. 3.420.461, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 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

12-04-2019

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen, Kundecheff og Martin Haupt Johannsen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3055 Dyvekevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. 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

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2019

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

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

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Jette Christensen

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

Påtegning Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Steffen Morild

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)