

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 674		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: 6074 Lønstrupgård Vanløse Byvej 9-31, Klitmøllervej 11-67 2720 Vanløse		Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København	
Telefon: 70 20 76 00		Telefon:		Telefon: 3366 3366	
Fax: 3318 6264		Fax:		Fax:	
E-postadresse: lbf@3b.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.3b.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.099	239	1	239
Almene ungdomsboliger		467	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.566	267	1	267
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.241	44		
	2	3.961	59		
	3	7.338	81		
	4	8.026	83		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		852	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		77	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		5.381	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	90
4) Garager/carporte			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.024	275		359

Matrikel nr. og tekst	2082, 2778, 3565, Vanløse, Køb
BBR-ejendomsnummer	361047

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	280	23.393		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	267	20.468		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

774,05

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.234.132	4.662	5.478
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.404.261	2.538	2.540
107	*	Vandafgift	90.688	179	112
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	562.749	576	574
110		Forsikringer	310.321	422	315
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	344.023	335	303
		2. El og varme til ungdomsboliger	-30.780	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	151.607	134	143
		Konto 111 i alt	464.850	438	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.494.422	1.429	1.434
		2. Dispositionsfond	203.420	172	206
		3. Arbejdskapitalen	57.504		57
		Konto 112 i alt	1.755.346	1.601	1.697
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.588.215	5.754	5.653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.404.846	2.671	2.611
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.514	132	62
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.190.152	3.725	3.512
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.190.152	3.725	3.512
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	458.658	270	271

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	458.658	270	271
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	297.847	405	390
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.862	110	115
		Konto 118 i alt	419.709	515	505
119	*	Diverse udgifter	309.470	404	382
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.170.539	3.722	3.560
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.440.000	5.440	5.585
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	100
124	*	Andre henlæggelser	-98.790		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.726.210	5.825	5.920
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.719.096	19.963	20.611
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	784.378	784	800
		2. Renter m.v.	355.259	355	340
		3. Administrationsbidrag	53.933	54	52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		191	
		Konto 125 i alt	1.193.570	1.002	1.192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.826	34	34
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.120	5	8
		Konto 126 i alt	40.946	39	42
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	972.817	973	1.003
		2. Renter m.v.	1.182.940	1.183	1.152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	112.733	113	113
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	702.746	695	687
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	688.914	13	702
		Konto 127 i alt	876.830	1.561	879
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-874		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-874		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	89.995	156	155
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	89.995	99	100
		3. Dækket af dispositionsfonden		57	54
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.995		
		Konto 131 i alt	11.995		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	831.590	832	829
		Konto 132 i alt	831.590	832	829
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			79
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			79
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.855		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	26.508		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	26.508		
		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	2.999.786	3.434	3.022
139		UDGIFTER I ALT	22.718.882	23.397	23.633
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	505.717		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.224.599	23.397	23.633

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.239.645	16.229	16.484
		2. Almene ungdomsboliger	343.308	343	349
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	59.256	59	60
		5. Institutioner	5.277.708	5.277	5.611
		6. Kældre m.v.	81.719	79	81
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.120	5	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.008.756	21.992	22.593
202	*	Renter	126.759	71	80
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	320.799	244	278
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.819	42	45
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		402	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.508.133	22.751	22.996
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	639.341	643	635
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.124		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	716.465	643	635
209		INDTÆGTER I ALT	23.224.598	23.394	23.631
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.224.598	23.394	23.631

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.787.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.317.453	18.788
	*	2. Bygningsrenovering m.v	48.589.014	47.796
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.070	43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.135.194	9.822
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.540.030	193.885
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.538	41
		2. Beboerindskud	79.843	83
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.793.091	3.927
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	158.240	219
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		6. Andre debitorer	79.006	67
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.141.718	4.356
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.995	3
		2. Bank- og depotbeholdning	81.684	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.024.352	14.514
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.254.749	18.912
310		AKTIVER I ALT	215.794.779	212.797

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.888.374	12.620
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	347.996	549
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	174.955	115
406	*	Andre henlæggelser	1.957.341	2.069
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.368.666	15.353
407	*	Opsamlet resultat	282.012	-223
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.650.678	15.130
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	37.245.361	39.626
		Landsbyggefonden	98.707	159
Konto 408 i alt			37.344.068	39.785
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.588.594	73.148
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.562	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.486.308	18.271
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.782.787	39.756
		Konto 413 i alt	56.269.095	58.027
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	587.839	526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	587.839	526
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.134.110	9.822
		Konto 415 i alt	9.325.847	10.014
416	*	Anden langfristet gæld	47.273	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.473.616	185.811
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.045.562	3.875
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.044.406	1.741
422		Mellemregning med fraflyttere	325	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	175.259	229
424		Banklån	6.378.618	5.995
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.315	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	26.315	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.670.485	11.859
430		PASSIVER I ALT	215.794.779	212.800
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.440.520	2.249	2.500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	113.610	511	505
101.3		Administrationsbidrag	186.417	186	186
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-937.743		-731
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	777.921	858	778
105.2		Andel til Landsbyggefonden	777.921	858	778
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.234.132	4.662	5.478
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.234.132	4.662	5.478
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	90.688	179	112
Konto 107 i alt			90.688	179	112

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	562.749	576	574
		Konto 109 i alt	562.749	576	574
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.508.220	1.337	1.342
		1.4 Tillægsydelser, i alt	-13.798	92	92
		Administrationsbidrag i alt	1.494.422	1.429	1.434
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.137.228	2.321	2.265
		Trapperenholdelse	205.486	262	266
		Anden renholdelse	62.132	88	80
		Konto 114 i alt	2.404.846	2.671	2.611
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	995	24	2
115.2		Bygning, klimaskærm	15.189	24	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		8	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.381	51	24
115.6		Materiel	8.949	15	8
		Konto 115 i alt	36.514	132	62
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	162.054	305	237
116.2		Bygning, klimaskærm	254.920	1.017	404
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	922.917	1.117	1.543
116.4		Bygning, fælles indvendig	198.703	193	136
116.5		Bygning, tekniske installationer	591.121	1.013	1.102
116.6		Materiel	60.437	80	90
		Konto 116 i alt	2.190.152	3.725	3.512
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	445	15	15
		Energiforbrug i vaskeri	208.261	254	236

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	89.141	136	139
		Konto 118.1 i alt	297.847	405	390
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	43.952	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	52.041	10	30
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	25.869	60	45
		Konto 118.3 i alt	121.862	110	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	419.709	515	505
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	320.799	244	278
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.819	42	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.091	229	182
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	34.886	35	36
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	45.733	134	134
		Ejendoms kontorudgifter	166.434	184	173
		Diverse udgifter	62.417	51	39
		Konto 119 i alt	309.470	404	382
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.440.000	5.440	5.585
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.440.000	5.440	5.585

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre henlæggelser	-98.790		
		Konto 124 i alt	-98.790		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	831.590	832	829
		Andre driftsstøttelån i alt	831.590	832	829
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til byggesag, tilbageført til henlæggelser; Tab ved konvertering af lån	44.855		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	44.855		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	80.878	71	80
		Renter forbedringer	45.881		
		Konto 202 i alt	126.759	71	80
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	639.341	643	635
		Konto 204 i alt	639.341	643	635
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til byggesag, tilbageført til henlæggelser; El/vand/gas; Tilbagebetaling kommunal fortovsordning; Leje/varme m.v.	77.124		
		Konto 206 i alt	77.124		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.775.128	22.575
		+ Forbedringsarbejder i året	1.348.027	200
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.123.155	22.775
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.987.498	3.184
		Afdrag	784.378	769
		Afskrivning	33.826	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.805.702	3.987
		Bogført værdi ultimo	19.317.453	18.788
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	64.467.979	63.245
		+ Renoveringsarbejder i året	1.766.418	1.223
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.234.397	64.468
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.268
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	20.940.674	19.997
		Afdrag	972.817	943
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.913.491	20.940
		Bogført værdi ultimo	48.589.014	47.796
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	43.682	26
		+ Godtgørelser i året	19.388	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	63.070	43
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	9.135.194	9.822
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.135.194	9.822
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.538	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	31.538	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.855.563	2.979
		El		
		Vand	937.528	948
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.793.091	3.927
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	138.916	219
		Tilgodehavende hos kommunen	19.324	
		Konto 305.4 i alt	158.240	219
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		19
		Konto 305.5 i alt		19
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	12.619.776	10.068
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.171.402	2.518
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.440.000	5.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.888.374	12.620
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	114.037	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.082	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	174.955	115
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.957.341	2.069
		- 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	1.957.341	2.069
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-223.705	1.445
		- Årets underskud (konto 210)		1.390
		+ Årets overskud (konto 140)	505.717	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		278
		Saldo ultimo	282.012	-223
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	282.012	-223
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	47.273	
		Konto 416 i alt	47.273	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.042.627	2.952
		El		
		Vand	1.002.935	923
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.045.562	3.875
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.665.838	1.386
		Moms	2.394	5
		Feriepengeforpligtelse	376.174	350
		Konto 421 i alt	3.044.406	1.741
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	84.462	140
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	90.797	89

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	175.259	229
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	9.274	
		Tilskud energibesparelser	17.041	17
		Konto 425 i alt	26.315	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 505.717, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 282.013 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at indeksregulering af beboerbetalning på afdelingens lån til forbedringsarbejderne er blevet lavere end forventet. Derudover er taksten til lokalt driftsbidrag sat ned efter indførelse af fremtidens drift, hvor antallet af driftschefer er reduceret. Samtidig har der også været besparelser på udgifterne til trappevask, vinduespolering og skadedyrsbekæmpelse i forhold til, hvad der var forventet i budgettet. Modsat er der ikke afviklet på opsamlet overskud som forventet i budgettet. Dette skyldes, at afdelingens resultat for 2017 har vendt det opsamlede resultat til et underskud. Samtidig er udgifterne til de oprindelige lån steget, hvilket skyldes, at afdelingen har fået genberegnet rentesikringen. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende renovering af badeværelsesgulve på plejehjemmet, nyt tag på institution samt udskiftning af vaskemaskiner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen vedrørende etablering af TV/antenneanlæg afventer lånehjemtagelse af 10-årigt realkreditlån hos Nykredit. I byggesagen vedrørende nybyggeri og helhedsplan er skema A godkendt ultimo 2018. LAR-projekt er sat i bero af afdelingsbestyrelsen og afventer kommende helhedsplan. Sagen igangsættes igen, når helhedsplan er afsluttet. Anlægssum til sagen "Genopretning 3. etape" er godkendt af Landsbyggefondens. Skema A forventes ultimo 2017. Omprioriteringssagen, som omhandler udbedring af facader og gavle, faldstammer m.v., er afsluttet. Der er ikke hjemtaget byggelån til igangværende arbejde. 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 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har igangværende arbejder, som endnu ikke er finansieret. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har haft en helhedsplan, der blandt andet har indeholdt renovering af gavle, faldstammer og nyt beboerhus. I 2018 blev forbedringslejen (helhedsplan) sat ned med tilbageførende kraft til 2012. Samtidig blev afdelingens rentesikring genberegnet i 2017, rentesikringen er en del helhedsplanens finansiering, og derfor skal Landsbyggefondens gennemgå sagens finansiering, før at den opgjorte reguleringskonto for renoveringssagen kan blive godkendt, og sagen er endelig afsluttet. 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. 13.235.249, 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)	Anders Rosendal, Chefkonsulent og Kirstine Runge Henriksen ,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 8745 Lønstrupgård incl. Damsøgård 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) Hanne Larsen

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)