

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0410**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **335**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunensnr.: **163**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**3035 Vestergården 2**
**Digestykket 1-107 og 2-94, Skelhøjen 3-13,  
Højbjergvej 63-207, Skelstien 1-69,  
Vindebyvej 11-23**
**2730 Herlev**

Navn - adresse:

**Herlev Kommune**
**Herlev Bygade 90**
**2730 Herlev**

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

**lbf@3b.dk**

Hjemmeside:

**www.3b.dk**

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

 Telefon: **44 94 06 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.399	221	1	221
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.399	221	1	221
- 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 <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.399	244		226

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>17 b, 17 rz, Herlev</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>19477</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>247</b>	<b>19.792</b>		<b>01-01-1954</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>221</b>	<b>19.399</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**721,95**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**7,32**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,03**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**143.232**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	679.308	679	679
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.804.503	1.904	1.906
107	*	Vandafgift	888.877	1.117	968
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	503.266	537	503
110		Forsikringer	330.016	428	335
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.257	87	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.270	38	38
		Konto 111 i alt	115.527	125	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.003.876	957	957
		2. Dispositionsfond	128.256	128	130
		3. Arbejdskapitalen	36.256		36
		Konto 112 i alt	1.168.388	1.085	1.123
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	101.660	102	102
		2. G-inds kud	238.608	243	243
		Konto 113 i alt	340.268	345	345
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>5.150.845</b>	<b>5.541</b>	<b>5.292</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.725.792	1.819	1.762
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.375	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.324.443	4.771	4.431
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.324.443	4.771	4.431
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	126.539	172	200

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	126.539	172	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	278.299	332	362
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	259.669	87	110
		Konto 118 i alt	537.968	419	472
119	*	Diverse udgifter	223.667	234	249
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.500.802	2.522	2.533
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	35
124	*	Andre henlæggelser	519.781		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.370.781	4.851	4.885
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.701.736	13.593	13.389
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	902.599	2.273	908
		2. Renter m.v.	548.017	1.967	520
		3. Administrationsbidrag	68.364	226	65
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		789	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.518.980	3.677	1.493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.052.283	2.252	2.340
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.664	7	9
		Konto 126 i alt	2.060.947	2.259	2.349
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.387.460		1.423
		2. Renter m.v.	1.425.686		1.390

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	158.509		159
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	798.380		778
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.173.275		2.194
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.219		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.219		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.454	25	13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.454	25	13
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.795		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.795		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	119.569		
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	5.876.566	5.936	6.036
139		UDGIFTER I ALT	19.578.302	19.529	19.425
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	239.543		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.817.845	19.529	19.425

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.111.343	18.052	18.341
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	63.264	61	63
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.664	7	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.236.071	18.173	18.466
202	*	Renter	41.978	61	35
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	196.891	197	197
		2. Drift af fællesvaskeri	173.624	192	189
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	20	21
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	218.263	218	200
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>18.882.827</b>	<b>18.861</b>	<b>19.108</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	913.000	670	318
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.016		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>935.016</b>	<b>670</b>	<b>318</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.817.843</b>	<b>19.531</b>	<b>19.426</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>19.817.843</b>	<b>19.531</b>	<b>19.426</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.293.457	15.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	286.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.259.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	681.355	665
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.974.812	15.958
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.060.986	34.288
	*	2. Bygningsrenovering m.v	61.350.251	62.738
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	98.122	107
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	99.884.171	113.491
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.028	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.596.024	1.873
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		28
		6. Andre debitorer	5.100	1
		7. Forudbetalte udgifter	172.791	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.790.943	1.920
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.586	2
		2. Bank- og depotbeholdning	64.521	40



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.363.652	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.223.702	1.962
310		AKTIVER I ALT	114.107.873	115.453

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.710.770	9.536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.720.707	1.497
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.934	193
406	*	Andre henlæggelser	91.421	-420
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.655.832	10.806
407	*	Opsamlet resultat	841.677	820
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.497.509	11.626
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.105.041	1.148
		Kommune	259.173	259
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>1.364.214</b>	<b>1.407</b>
409		Beboerindskud	550.350	550
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.060.248	14.002
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.974.812	15.959
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.600.260	22.638
		2. Bygningsrenovering m.v.	54.610.253	55.998
		Konto 413 i alt	78.210.513	78.636
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	776.057	704
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	776.057	704
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	400.000	400
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	400
416	*	Anden langfristet gæld	1.592.857	1.554
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.954.239	97.253
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		2.908
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.885.073	2.002
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	743.348	1.653
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.090	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.613	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.613	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.656.124	6.578
430		PASSIVER I ALT	114.107.872	115.457
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	295.336	295	295
105.2		Andel til Landsbyggefonden	295.336	295	295
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	590.672	590	590
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	58.588	59	59
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	48.134	48	47
101.3		Administrationsbidrag	2.028	2	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	20.114	20	19
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	88.636	89	89
		Nettokapitaludgifter i alt	679.308	679	679
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	888.877	1.117	968
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>888.877</b>	<b>1.117</b>	<b>968</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Offentlig	443.980	482	453
		Container	58.536	55	50
		Affaldsgebyr	750		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>503.266</b>	<b>537</b>	<b>503</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	951.720	905	905
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.156	52	52
		Administrationsbidrag i alt	1.003.876	957	957
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.678.549	1.767	1.715
		Regulering feriepengeforpligtigelse	4.740	5	5
		Anden renholdelse	42.503	47	42
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.725.792</b>	<b>1.819</b>	<b>1.762</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		13	13
115.2		Bygning, klimaskærm	12.500	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	875	2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer		13	13
115.6		Materiel		9	9
		<b>Konto 115 i alt</b>	<b>13.375</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	647.449	745	532
116.2		Bygning, klimaskærm	109.749	2.063	1.220
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	868.108	1.025	1.822
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.569	13	133
116.5		Bygning, tekniske installationer	616.313	825	622
116.6		Materiel	74.255	100	102
		<b>Konto 116 i alt</b>	<b>2.324.443</b>	<b>4.771</b>	<b>4.431</b>
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	75.900	75	80
		Energiforbrug i vaskeri	149.796	193	178
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	52.603	64	104
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>278.299</b>	<b>332</b>	<b>362</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	19.313	28	31
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	11.248	14	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	229.108	45	65
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>259.669</b>	<b>87</b>	<b>110</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	537.968	419	472
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	173.624	192	189
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.000	20	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	348.344	207	262
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	29.007	29	30
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	107.935	113	125
		Ejendoms kontorudgifter	86.634	90	88
		Diverse udgifter	91	2	6
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>223.667</b>	<b>234</b>	<b>249</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.500
		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	4.500.000	4.500	4.500
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	519.781		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>519.781</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Efterreguleringer - bad og køkken	119.569		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>119.569</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	41.978	61	35
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>41.978</b>	<b>61</b>	<b>35</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	913.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		670	318
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>913.000</b>	<b>670</b>	<b>318</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		El/vand/gas	22.016		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>22.016</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	15.293.457	15.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.293.457	15.293
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	48.604.139	48.604
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	21.172.231	9.880
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.431.908	38.724
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.370.922	4.436
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.370.922	4.436
		Bogført værdi ultimo	22.060.986	34.288
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	65.446.998	65.447
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.446.998	65.447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.096.747	2.709
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.096.747	2.709
		Bogført værdi ultimo	61.350.251	62.738
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	98.122	107
		+ 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	98.122	107
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån - Kapitaltilførsel 2017	400.000	400
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.028	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>17.028</b>	
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.596.024	1.873
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.596.024</b>	<b>1.873</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>		<b>18</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		28
<b>Konto 305.5 i alt</b>				<b>28</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	9.535.213	8.449
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.324.443	3.198
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.500.000	4.285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.710.770	9.536
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	193.177	231
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.243	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	132.934	193
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	91.421	-420
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	91.421	-420

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	820.397	598
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	239.543	459
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	218.263	237
		Saldo ultimo	841.677	820
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	841.677	820
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	1.340.152	1.483
		Regulering byggesag	252.705	71
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>1.592.857</b>	<b>1.554</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.885.073	2.002
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.885.073</b>	<b>2.002</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	472.811	1.383
		Moms	7.908	8
		Feriepengeforpligtelse	262.629	258
		Depositum selskabslokaler		4
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>743.348</b>	<b>1.653</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	7.118	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	14.972	15
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>22.090</b>	<b>15</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.613	
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>5.613</b>	

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 239.543, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 841.677 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til vand end forventet, da vandprisen i budgettet var for høj i forhold til den faktiske pris. Derudover har der været færre udgifter til ejendomsskatter end forventet, fordi 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 %. Henlæggelser I 2018 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af vinduer i røde huse. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen vedrørende tagrenovering afventer skema C godkendelse. Derefter kan endelig finansiering hertages. Den endelige finansiering vil bestå af et støttet lån, hvor der herefter skal afklares, hvordan resten finansieres. 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 der mangler endelig finansiering i byggesagen vedrørende tagrenovering. Øvrige væsentlige områder I forbindelse med det individuelle arbejde vedrørende "køkken etape 1 og 2", samt "bad etape 1" har afdeling modtaget lejeindtægter, som skulle være medtaget i byggesagen. Det er blevet reguleret i år. 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) Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Chefkonsulent og Line Velin Christensen, 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 3035 Vestergården 2 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) Susanne Kristensen

**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)