

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

## Afdeling

LBF-nr.: **665**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B**

**Vester Voldgade 17**

**1552 København V**

Navn - adresse:

**6065 Händelsvej**

**Händelsvej 38-66, Spontinisvej 21-23,  
Stubmøllevej 23-25**

**2450 København SV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**

**Njalsgade 13**

**1505 København**

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: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>8.473</b>	<b>113</b>	1	<b>113</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>8.473</b>	<b>113</b>	1	<b>113</b>
- 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		<b>75</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner		<b>451</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>8</b>
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.999</b>	<b>115</b>		<b>123</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>379, Kongens Enghave, København</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>542777</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>116</b>	<b>9.031</b>		<b>01-01-1963</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	<b>113</b>	<b>8.473</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<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>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</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:

**791,75**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**17,57**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**2,27**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**149.458**

**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)	483.992	483	484
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	719.749	759	760
107	*	Vandafgift	575		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	241.817	252	250
110		Forsikringer	103.902	127	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.873	68	56
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.659	52	56
		Konto 111 i alt	120.532	120	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	555.415	529	530
		2. Dispositionsfond	69.618	69	70
		3. Arbejdskapitalen	19.680		20
		Konto 112 i alt	644.713	598	620
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	543.119	551	554
		Konto 113 i alt	543.119	551	554
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.374.407</b>	<b>2.407</b>	<b>2.400</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.462.791	1.496	1.481
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.509	78	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	694.768	1.588	1.847
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	694.768	1.588	1.847
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	395.387		37

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	395.387		37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	204.350	156	148
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.302	33	39
		Konto 118 i alt	238.652	189	187
119	*	Diverse udgifter	216.554	246	288
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.983.506	2.009	2.034
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.538.878	2.539	2.705
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	160.000	160	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	339.792	340	340
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.852	40	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.078.522	3.079	3.246
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.920.427	7.978	8.164
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	889.839	678	923
		2. Renter m.v.	523.338	901	516
		3. Administrationsbidrag	73.265	66	72
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.486.442	1.645	1.511
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	94.576		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	94.576		
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.	-2.190	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.190	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.219	87	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.098	40	41
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.121	47	35
		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			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	208.836	209	208
		Konto 132 i alt	208.836	209	208
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	67		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.789.921	1.854	1.719
139		UDGIFTER I ALT	9.710.348	9.832	9.883
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	414.984		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.125.332	9.832	9.883

**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	8.847.593	8.912	8.873
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	59.784	60	61
		5. Institutioner	476.136	476	483
		6. Kældre m.v.	30.171	31	28
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	9.317.707	9.383	9.349
202	*	Renter	71.400	54	69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.917	173	176
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.973	16	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	140.214	140	207
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.723.211</b>	<b>9.766</b>	<b>9.817</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.208	17	17
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	384.912	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>402.120</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.125.331</b>	<b>9.833</b>	<b>9.884</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>10.125.331</b>	<b>9.833</b>	<b>9.884</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	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.950.000	
		2. Heraf grundværdi	21.169.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.786.809	10.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.180.096	25.454
	*	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	2.487.439	2.669
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.454.344	38.910
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.760	3
		2. Beboerindskud	28.019	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.514.317	1.579
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	141.786	165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.850	9
		6. Andre debitorer	12.941	12
		7. Forudbetalte udgifter	414.037	360
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.170.710	2.150
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	439	
		2. Bank- og depotbeholdning	10.151	2



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.731.041	7.136
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.912.341	9.288
310		AKTIVER I ALT	54.366.685	48.198

**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	9.707.371	7.863
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.637.374	1.801
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	904.512	637
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	111.184	109
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.360.441	10.410
407	*	Opsamlet resultat	827.458	553
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.187.899	10.963
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	927.106	1.105
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>927.106</b>	<b>1.105</b>
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.404.452	8.226
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.808	10.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.142.368	19.753
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.142.368	19.753
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	368.103	310
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	38.800	39
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	406.903	349
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.487.439	2.669
		Konto 415 i alt	2.487.439	2.669
416	*	Anden langfristet gæld	423.626	474
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.247.144	34.031
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.691.522	1.686
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	976.721	1.323
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.120	25
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.977	96
		2. Reguleringskonto	73.302	73
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	169.279	169
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.931.642	3.205
430		PASSIVER I ALT	54.366.685	48.199
		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)	178.284	178	186
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	45.046	45	38
101.3		Administrationsbidrag	7.896	8	8
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	126.383	126	126
105.2		Andel til Landsbyggefonden	126.383	126	126
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	483.992	483	484
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	483.992	483	484
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	575		1
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>575</b>		<b>1</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	241.817	249	247
		Container		3	3
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>241.817</b>	<b>252</b>	<b>250</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	516.600	491	491
		1.4 Tillægsydelse, i alt	38.815	38	39
		Administrationsbidrag i alt	555.415	529	530
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.286.704	1.321	1.304
		Regulering feriepengeforpligtigelse	21.736	4	4
		Trapperenholdelse	130.464	130	131
		Anden renholdelse	23.887	41	42
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.462.791</b>	<b>1.496</b>	<b>1.481</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	5.439	14	14
115.2		Bygning, klimaskærm	4.589	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		13	13
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.645	7	7
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.520	15	15
115.6		Materiel	3.316	4	4
		Konto 115 i alt	65.509	78	78
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	61.765	97	98
116.2		Bygning, klimaskærm	66.157	245	262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.869	592	627
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.050	21	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	303.455	438	775
116.6		Materiel	38.472	195	64
		Konto 116 i alt	694.768	1.588	1.847
<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	38.805	33	33
		Energiforbrug i vaskeri	51.338	55	47
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	114.207	68	68
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>204.350</b>	<b>156</b>	<b>148</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	11.003	11	12
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	14.168	12	15
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	9.131	10	12
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>34.302</b>	<b>33</b>	<b>39</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	238.652	189	187
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.917	173	176
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.973	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.762		-5
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	14.765	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	65.235	103	110
		Ejendoms kontorudgifter	121.974	122	130
		Diverse udgifter	14.580	6	33
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>216.554</b>	<b>246</b>	<b>288</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.538.878	2.539	2.705
		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	2.538.878	2.539	2.705
<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>			
		<b>Konto 124 i alt</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	208.836	209	208
		Andre driftsstøttelån i alt	208.836	209	208
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afvikling underfinansiering altan etape 2	67		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>67</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	71.201	54	69
		Renter forbedringer	199		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>71.400</b>	<b>54</b>	<b>69</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	17.208	17	17
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>17.208</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Afskrivn. altan 2017, El/vand/gas, Midreforbr. altan etape 2, Grundskyldsopgørelse 2011-2015, Leje/varme mv.	335.034		
		Henlæggelse antenneanlæg	49.878	50	50
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>384.912</b>	<b>50</b>	<b>50</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	10.786.809	10.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.786.809	10.787
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	30.483.122	30.483
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	2.113.277	1.729
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.369.845	28.754
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.189.749	3.300
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.189.749	3.300
		Bogført værdi ultimo	24.180.096	25.454
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<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>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	2.487.439	2.669
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>2.487.439</b>	<b>2.669</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.760	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>48.760</b>	<b>3</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.113.602	1.178
		El		
		Vand	400.715	401
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.514.317</b>	<b>1.579</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.786	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>141.786</b>	<b>165</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	10.850	9
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>10.850</b>	<b>9</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.863.261	6.220
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	694.768	911
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.538.878	2.554
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.707.371	7.863
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	109.240	90
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.908	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.852	20
		Saldo ultimo	111.184	109
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	552.688	439
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	414.984	254
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	140.214	140
		Saldo ultimo	827.458	553
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	827.458	553
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri		145
		Regulering byggesag	423.626	329
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>423.626</b>	<b>474</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.265.044	1.265
		El		
		Vand	426.478	421
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.691.522</b>	<b>1.686</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	773.465	1.139
		Feriepengeforpligtelse	203.256	182
		Depositum selskabslokaler		2
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>976.721</b>	<b>1.323</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	94.120	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>94.120</b>	<b>25</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 414.984, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 827.458 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen tidligere har anket sin offentlige vurdering igennem et advokatfirma. Sagen er nu afsluttet, og afdelingen har fået tilbagebetalt ejendomsskat for årene 2011-2015, og afregnet honorar til advokatfirmaet. Restbeløbet er indtægtsført. Derudover er der konverteret et lån til forbedringsarbejder, og denne konvertering har medført en lavere låneydelse. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af traktor (andel af fællestraktor for Sydhavnen), og rensning ventilationskanaler. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Sag vedrørende vinduer og altandøre er sat i bero efter afdelingsmøde. 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 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. bog 1.041.425 kr., 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, Kundechef og Birgitte Rauberg ,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 6065 Händelsvej 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) Dorthe Nielsen

**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)