

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 662	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 6062 Valby Høffdingsvej 7-73, Vilhelm Thomsens Allé 13-35 og 44-56 2500 Valby	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.108	385	1	385
Almene ungdomsboliger			5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.108	390	1	390
- 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		308	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.289	399		411

Matrikel nr. og tekst	1845, 1896, 1936, 1969, 1971,			
BBR-ejendomsnummer	253368	17805	17808	17815

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	399	25.033		01-01-1933
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	389	23.108		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

806,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,82

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

372.004

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)	181.436	182	182
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.624.591	1.720	1.722
107	*	Vandafgift	1.393.802	1.436	1.426
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.013.310	999	1.034
110		Forsikringer	386.207	468	388
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	515.490	384	409
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.611	113	113
		Konto 111 i alt	633.101	497	522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.843.959	1.732	1.733
		2. Dispositionsfond	232.626	232	236
		3. Arbejdskapitalen	65.760		
		Konto 112 i alt	2.142.345	1.964	1.969
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.481.223	1.503	1.511
		Konto 113 i alt	1.693.623	1.715	1.723
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.886.979	8.799	8.784
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.892.021	2.890	2.905
115	*	Almindelig vedligeholdelse	130.917	148	108
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.555.953	8.531	2.586
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.555.952	8.531	2.586
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	515.478	667	610

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	515.478	667	610
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	257.404	356	371
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.533	60	140
		Konto 118 i alt	300.937	416	511
119	*	Diverse udgifter	596.104	502	499
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.919.980	3.956	4.023
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.330.000	6.330	7.090
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	755.424	755	755
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.200.424	7.200	7.955
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.188.819	20.137	20.944
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.674.081	1.671	1.699
		2. Renter m.v.	718.832	730	694
		3. Administrationsbidrag	93.527	93	89
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.486.440	2.494	2.482
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	214.671	281	161
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	2	2
		Konto 126 i alt	216.363	283	163
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.	9.830	9	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.830	9	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	394.579	269	283
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.986	133	136
		3. Dækket af dispositionsfonden	260.593	136	148
		Konto 130 i alt			-1
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	1.248.703	1.249	1.245
		Konto 132 i alt	1.248.703	1.249	1.245
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		194	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		194	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.500		
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.	1.263.024		945

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.220.030	4.220	4.834
139		UDGIFTER I ALT	25.408.849	24.357	25.778
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	376.689		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.785.538	24.357	25.778

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	22.246.344	22.242	22.713
		2. Almene ungdomsboliger	164.004	164	168
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	289.680	289	294
		5. Institutioner	747.840	739	748
		6. Kældre m.v.	6.144	7	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.692	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.455.704	23.443	23.931
202	*	Renter	122.171	96	93
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	426.184	389	386
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.500	16	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.014.559	23.944	24.428
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.672.762	413	1.350
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	98.215		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.770.977	413	1.350
209		INDTÆGTER I ALT	25.785.536	24.357	25.778
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.785.536	24.357	25.778

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	581.300.000	
		2. Heraf grundværdi	37.872.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.727.769	41.035
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.566.375	1.399
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.821	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.873.228	15.958
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.731.393	61.958
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.408	134
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.126.135	3.008
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	317.913	447
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		6. Andre debitorer	119.523	137
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.660.979	3.739
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.346	8
		2. Bank- og depotbeholdning	8.595	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.860.148	18.358
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.534.068	22.114
310		AKTIVER I ALT	88.265.461	84.072

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.536.131	9.762
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.738	23
403		Fælleskonto (B-ordning)	347.894	298
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.640.744	5.400
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	458.927	563
406	*	Andre henlæggelser	215.382	215
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.246.816	16.261
407	*	Opsamlet resultat	376.689	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.623.505	16.261
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.897.954	37.465
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	38.897.954	37.465
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	14.873.228	15.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	14.873.228	15.958
416	*	Anden langfristet gæld	1.119.218	1.099
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.433.600	58.065
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.401.706	3.312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.226.740	2.015
422		Mellemregning med fraflyttere	11.790	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.520.531	4.418
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.589	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47.589	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.208.356	9.745
430		PASSIVER I ALT	88.265.461	84.071
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	90.718	91	91
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	90.718	91	91
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	182	182
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	181.436	182	182
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.393.802	1.436	1.426
Konto 107 i alt			1.393.802	1.436	1.426

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.013.310	999	1.034
		Konto 109 i alt	1.013.310	999	1.034
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	1.726.200	1.642	1.642
		1.4 Tillægsydelse, i alt	117.759	90	91
		Administrationsbidrag i alt	1.843.959	1.732	1.733
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.536.624	2.553	2.557
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-68.469	7	8
		Trapperenholdelse	270.421	255	262
		Anden renholdelse	153.445	75	78
		Konto 114 i alt	2.892.021	2.890	2.905
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.041	15	8
115.2		Bygning, klimaskærm	96.537	25	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.064	30	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.013	20	21
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.262	58	54
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	130.917	148	108
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	320.352	512	495
116.2		Bygning, klimaskærm	590.544	602	594
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.225.805	1.205	536
116.4		Bygning, fælles indvendig	663.159	635	298
116.5		Bygning, tekniske installationer	576.369	5.437	573
116.6		Materiel	179.724	140	90
		Konto 116 i alt	3.555.953	8.531	2.586
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	37.648	39	39

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	107.730	211	209
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	112.026	106	123
		Konto 118.1 i alt	257.404	356	371
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	22.955	18	25
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	14.262	18	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	6.316	24	101
		Konto 118.3 i alt	43.533	60	140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	300.937	416	511
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	426.184	389	386
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.500	16	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-135.747	11	107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	50.957	51	52
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	66.243	102	92
		Ejendomskontorudgifter	308.374	294	287
		Diverse udgifter	170.530	55	68
		Konto 119 i alt	596.104	502	499
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.330.000	6.330	7.090
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.330.000	6.330	7.090
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		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	1.248.703	1.249	1.245
		Andre driftsstøttelån i alt	1.248.703	1.249	1.245
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetalte deposita	5.500		

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	5.500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.263.024		945
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.263.024		945
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	117.041	92	90
		Renter forbedringer	5.130	4	3
		Konto 202 i alt	122.171	96	93
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.263.024		945
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	409.738	413	405
		Konto 204 i alt	1.672.762	413	1.350
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ombygn. antenneanlæg, Byggesag bad 2010-2018, 5 års gennemgang køkkener/bad etape 2, Gevinst ved konvertering af lån, Leje/varme mv.	98.215		
		Konto 206 i alt	98.215		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.532.790	52.777
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.837.956	3.838
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.694.834	48.939
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.879.921	7.616
		Afdrag		
		Afskrivning	87.144	288
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.967.065	7.904
		Bogført værdi ultimo	39.727.769	41.035
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.566.375	1.399
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.566.375	1.399
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.566.375	1.399
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	20.821	23
		+ 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	20.821	23
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	14.873.228	15.958
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.873.228	15.958
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.408	134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	97.408	134
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.126.135	3.008
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.126.135	3.008
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	317.913	404
		Tilgodehavende hos kommunen		43
		Konto 305.4 i alt	317.913	447
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		12
Konto 305.5 i alt				12
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.762.083	8.787
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.555.952	4.975
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.330.000	5.950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.536.131	9.762
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	562.743	696
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	143.816	143
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	10
		Saldo ultimo	458.927	563
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	215.382	215
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	215.382	215

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-493
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	376.689	268
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		225
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	376.689	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	376.689	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri		104
		Regulering byggesag	1.119.218	995
		Konto 416 i alt	1.119.218	1.099
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.401.706	3.312
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.401.706	3.312
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.919.988	1.640
		Feriepengeforpligtelse	306.752	375
		Konto 421 i alt	2.226.740	2.015
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	185.380	232
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.335.151	4.186
		Forudbetalinger i alt	4.520.531	4.418

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	47.589	
		Konto 425 i alt	47.589	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 376.689, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 376.689 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke blev afviklet på underskud, som forventet i budgettet, da afdelingens overskud for 2017 udlignede det opsamlede underskud. Derudover har der været færre eludgifter til fællesvaskeriet. Endvidere har grundskylden været fastfrosset siden 2017, hvilket betyder, at der ikke har været nogen ændring i udgiften til ejendomsskatter, som forventet i budgettet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende driftens andel af byggesagen med udskiftning og reparation af afdelingens vandrør. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Skema A for byggesagen vedrørende el- og vandinstallationer er godkendt og sagen er påbegyndt. Sagen finansieres af henlæggelser, realkreditlån samt tilskud fra Landsbyggefonden. Forundersøgelser vedrørende sagen fysisk helhedsplan er stadig i gang, og der arbejdes på en helhedsplan for hele afdelingen. Hvis afdelingsmødet godkender den fysiske helhedsplan vil udgifterne til forundersøgelserne indeholdes i byggesagen. Derudover er sagen vedrørende renovering af blok 4 stadigvæk i bero, da denne afventer helhedsplanen. 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 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. 12.244.547, 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 6062 Valby 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) Johnny Hansen

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)