

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B**

**Vester Voldgade 17**

**1552 København V**

Telefon: **70 20 76 00**

Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

**lbf@3b.dk**

Hjemmeside:

**www.3b.dk**

CVR-nr.: **31394414**

## Afdeling

LBF-nr.: **336**

Navn - adresse:

**3036 Højstengård**

**Borgerdiget 36A-76C og 43A-97C,  
Tvedvangen 1-151, Skelhøjen 8-50 og 21-  
79, Højbjergvej 8-220, Vindebyvej 25-31**

**2730 Herlev**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

**Herlev Kommune**

**Herlev Bygade 90**

**2730 Herlev**

Telefon:

**44 94 06 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>31.887</b>	<b>380</b>	1	<b>380</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>31.887</b>	<b>380</b>	1	<b>380</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				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>784</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>14</b>
4) Garager/carporte			<b>70</b>	1/5	<b>14</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>32.671</b>	<b>451</b>		<b>408</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>15 a, 15 rc, Herlev</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>19469</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>465</b>	<b>33.811</b>		<b>01-01-1957</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>380</b>	<b>31.887</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:

**739,98**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.101.945	1.102	1.258
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.892.298	3.051	3.054
107	*	Vandafgift	1.595.987	1.873	1.912
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	704.638	757	724
110		Forsikringer	446.481	600	453
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	355.629	338	339
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.819	139	140
		Konto 111 i alt	496.448	477	479
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.800.892	1.717	1.717
		2. Dispositionsfond	230.928	231	234
		3. Arbejdskapitalen	65.280		
		Konto 112 i alt	2.097.100	1.948	1.951
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.043.957	2.074	2.085
		Konto 113 i alt	2.180.029	2.210	2.221
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>10.412.981</b>	<b>10.916</b>	<b>10.794</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.222.065	3.492	3.413
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.343	222	201
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.743.784	8.045	3.800
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.743.784	6.383	3.800
		Konto 116 i alt		1.662	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	274.364	255	255

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	274.364	255	255
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	314.414	307	330
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	120.192	147	159
		Konto 118 i alt	434.606	454	489
119	*	Diverse udgifter	622.636	392	328
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.346.650	6.222	4.431
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000.000	5.000	6.769
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	376.000	376	376
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	132.192	132	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.508.192	5.508	7.280
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.369.768	23.748	23.763
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.734.565	4.583	4.656
		2. Renter m.v.	1.572.168	1.557	1.467
		3. Administrationsbidrag	355.439	344	337
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-22.037	1	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.684.209	6.483	6.460
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	122.627	120	181
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.663	2	
		Konto 126 i alt	125.290	122	181
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.	8.234	6	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.234	6	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	133.875	154	91
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	133.008	132	91
		3. Dækket af dispositionsfonden	867	21	
		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			
		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	62.119		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.244		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.244		
		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	6.871.618	6.606	6.641
139		UDGIFTER I ALT	28.241.386	30.354	30.404
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.274.563		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.515.949	30.354	30.404

**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	27.739.678	27.584	28.144
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	482.544	483	494
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.663	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.385.685	28.230	28.799
202	*	Renter	65.839	52	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	207.872	231	229
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.235	68	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.769.360	1.769	1.271
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>30.493.991</b>	<b>30.350</b>	<b>30.402</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.959		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>21.959</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>30.515.950</b>	<b>30.350</b>	<b>30.402</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>30.515.950</b>	<b>30.350</b>	<b>30.402</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	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	304.230.000	
		2. Heraf grundværdi	119.120.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	103.837.970	108.546
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	145.105	149
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	124.875.526	129.587
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	86.389	56
		2. Beboerindskud	67.270	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.917.031	2.010
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	222.975	169
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		45
		6. Andre debitorer	122.735	
		7. Forudbetalte udgifter	320.861	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.737.261	2.339
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.602	12
		2. Bank- og depotbeholdning	11.459	13



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.867.321	7.087
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.625.643	9.451
310		AKTIVER I ALT	143.501.169	139.038

**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	7.031.279	6.775
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	858.728	757
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	241.561	250
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.131.568	7.782
407	*	Opsamlet resultat	4.251.741	3.747
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.383.309	11.529
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	218.752	489
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>218.752</b>	<b>489</b>
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.366.398	19.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.450	20.892
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	103.097.132	101.032
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	103.097.132	101.032
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.016.184	894
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.016.184	894
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.296.148	999
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	126.301.914	123.817
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.209.856	2.310
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.522.165	1.298
422		Mellemregning med fraflyttere	1.119	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.800	85
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.815.940	3.693
430		PASSIVER I ALT	143.501.163	139.039
		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)	270.645	271	219
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.401	15	9
101.3		Administrationsbidrag	9.830	10	2
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	389.427	403	514
105.2		Andel til Landsbyggefonden	389.427	403	514
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.074.730	1.102	1.258
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	27.215		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	27.215		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.101.945	1.102	1.258
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	1.595.987	1.873	1.912
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.595.987</b>	<b>1.873</b>	<b>1.912</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	704.638	757	719
		Container			5
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>704.638</b>	<b>757</b>	<b>724</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.713.600	1.630	1.630
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	87.292	87	87
		Administrationsbidrag i alt	1.800.892	1.717	1.717
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.204.699	3.458	3.380
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-23.894	10	9
		Anden renholdelse	41.260	24	24
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.222.065</b>	<b>3.492</b>	<b>3.413</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	1.000	26	26
115.2		Bygning, klimaskærm	44.197	64	64
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.050	24	18
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.096	47	37
115.6		Materiel		36	36
		Konto 115 i alt	67.343	222	201
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.547.204	2.260	696
116.2		Bygning, klimaskærm	104.598	680	511
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.411.243	1.510	1.337
116.4		Bygning, fælles indvendig	908	50	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	513.792	3.340	989
116.6		Materiel	166.039	205	197
		Konto 116 i alt	4.743.784	8.045	3.800
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	80.000	90	85

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	124.078	146	145
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	110.336	71	100
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>314.414</b>	<b>307</b>	<b>330</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	60.588	60	60
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	41.915	49	51
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	17.689	38	48
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>120.192</b>	<b>147</b>	<b>159</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	434.606	454	489
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	207.872	231	229
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.235	68	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	161.499	155	194
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	49.651	49	51
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	254.805	211	110
		Ejendomskontorudgifter	123.887	119	125
		Diverse udgifter	194.293	13	42
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>622.636</b>	<b>392</b>	<b>328</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.000.000	5.000	6.769
		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	5.000.000	5.000	6.769
<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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Negativ ydelsesstøtte; Regulering antenne 2017; Efterregulering udestuer	62.119		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>62.119</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	64.072	52	37
		Renter forbedringer	1.767		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>65.839</b>	<b>52</b>	<b>37</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.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		El/vand/gas; Kreditnota fra tidligere år	21.959		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>21.959</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	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	146.494.487	140.393
		+ Forbedringsarbejder i året	973.470	6.101
		- Tilskud i året	947.060	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.520.897	146.494
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	37.948.362	33.484
		Afdrag	4.734.565	4.464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.682.927	37.948
		Bogført værdi ultimo	103.837.970	108.546
<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	1.247	13
		+ Godtgørelser i året	143.858	148

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		12
		Saldo ultimo konto 303.3	145.105	149
<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>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	86.389	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>86.389</b>	<b>56</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.917.031	2.010
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.917.031</b>	<b>2.010</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	222.975	169
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>222.975</b>	<b>169</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		45
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>45</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	6.775.063	6.067
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.743.784	3.992
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000.000	4.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.031.279	6.775
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	250.611	238
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	141.242	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	132.192	100
		Saldo ultimo	241.561	250
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.746.538	2.542
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.274.563	1.205
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.769.360	
		Saldo ultimo	4.251.741	3.747
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.251.741	3.747
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	494.577	361
		Regulering byggesag	801.571	638
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>1.296.148</b>	<b>999</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.209.856	2.310
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.209.856</b>	<b>2.310</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	2.093.439	845
		Feriepengeforpligtelse	427.726	452
		Depositum, selskabslokaler	1.000	1
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.522.165</b>	<b>1.298</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	76.370	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.430	6
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>82.800</b>	<b>85</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<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. 2.274.563, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.251.742 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var budgetteret med en driftsudgift til dækning af arbejde vedrørende vand og varme på planlagt og periodisk vedligeholdelse, men da dette arbejde er blevet udskudt, er der en mindredgift. Derudover har der været færre udgifter til løn til driftspersonale, som skyldes, at taksten til lokalt driftsbidrag er sat ned efter indførelsen af fremtidens drift, hvor antallet af driftschefer er reduceret. Samtidig har en ændring i bemanningen givet en negativ regulering til feriepengehensættelse, da den nye bemanning ikke har optjent fuld ferie. Endelig har der været en mindredgift til vand, da prisen blev lavere end forventet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende vand, varme og baldakiner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen "Køkken, etape 2" forventes færdiggjort primo 2020. Byggesagen vedrørende "Køkken etape 1" er afsluttet, og finansieringen er hjemtaget. Sagen er finansieret med realkreditlån og egen trækingsret. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Der er 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 22-03-2019

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 3036 Højstengård 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 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 22-03-2019

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 Helmark

**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)