

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.: **358**

Navn - adresse:

3058 Prangerhuset
Gasværksvej 35, Halmtorvet 26-30
1700 København V

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.142	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.142	46	1	46
- 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 ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.142	46		46

Matrikel nr. og tekst	196, Udenbys Vester Kvarter
BBR-ejendomsnummer	202682

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	48	4.339		01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	46	4.142		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.180,96
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-12,93
Forhøjelse pr. m ² i %:	-1,08
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-53.532

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)	2.456.672	2.476	2.488
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	498.080	493	526
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	146.617	151	154
110		Forsikringer	57.058	68	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	129.449	149	128
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.336	26	26
		Konto 111 i alt	157.785	175	154
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	210.620	201	201
		2. Dispositionsfond	26.036	26	26
		3. Arbejdskapitalen	7.360		7
		Konto 112 i alt	244.016	227	234
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.103.556	1.114	1.127
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	380.878	413	370
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.263	5	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.007.191	694	576
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.007.192	694	576
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.266	50	51

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.266	50	51
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.056	35	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.622	89	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.179	33	21
		Konto 118 i alt	126.857	157	143
119	*	Diverse udgifter	42.678	45	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	567.675	620	564
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	790.000	790	924
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.904	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	854.904	855	989
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.982.807	5.065	5.168
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	47.445	6	42
		2. Renter m.v.	37.693	114	40
		3. Administrationsbidrag		1	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	85.138	121	82
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	899	7	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	899	7	7
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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	25.847	26	26
		Konto 132 i alt	25.847	26	26
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	2.940		
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	113.925	147	108
139		UDGIFTER I ALT	5.096.732	5.212	5.276
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	86.961		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.183.693	5.212	5.276

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	5.006.096	5.039	5.071
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.006.096	5.039	5.071
202	*	Renter	14.735	12	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.318	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.650	31	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	82.073	82	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.182.872	5.214	5.278
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	819		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	819		
209		INDTÆGTER I ALT	5.183.691	5.214	5.278
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.183.691	5.214	5.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.507.810	55.508
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	113.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.873.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.558.181	16.058
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.065.991	71.566
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.681.055	1.728
	*	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	307.858	330
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.054.904	73.624
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.730	
		2. Beboerindskud	23.150	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	198.117	202
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	180	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.409	21
		6. Andre debitorer	5.274	5
		7. Forudbetalte udgifter	19.982	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	317.842	228
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.049.715	2.341
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.367.557	2.569
310		AKTIVER I ALT	76.422.461	76.193

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.140.012	1.357
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	228.647	265
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.807	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.422.466	1.662
407	*	Opsamlet resultat	467.566	462
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.890.032	2.124
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	36.046.920	37.299
		Landsbyggefonden	3.854.060	3.854
		Øvrige	279.239	290
Konto 408 i alt			40.180.219	41.443
409		Beboerindskud	1.067.800	1.068
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.817.972	29.055
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.065.991	71.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.681.055	1.728
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.681.055	1.728
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.204	6
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.204	6
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	307.858	330
		Konto 415 i alt	307.858	330
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.061.108	73.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	97.131	99
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	248.779	241
422		Mellemregning med fraflyttere	1.316	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.095	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	75.999	88
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	75.999	88
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	471.320	438
430		PASSIVER I ALT	76.422.460	76.192
		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)	82.429	82	83
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.117	5	5
101.3		Administrationsbidrag	4.097	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	8.923		9
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	82.720	91	83
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.680.249	1.688	1.702
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.046.199	1.050	1.019
101.3		Administrationsbidrag	79.484	80	77
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	431.980	433	393
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.373.952	2.385	2.405
		Nettokapitaludgifter i alt	2.456.672	2.476	2.488
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	75.680	77	77
		Container		5	5
		Øvrig renovation	70.937	69	72
		Konto 109 i alt	146.617	151	154
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	193.200	184	184
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	17.420	17	17
		Administrationsbidrag i alt	210.620	201	201
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	300.112	310	280
		Regulering feriepengeforpligtigelse	2.293	2	1
		Trapperenholdelse	67.279	88	78
		Anden renholdelse	11.194	13	11
		Konto 114 i alt	380.878	413	370
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	12.000	2	3
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.748		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	515	3	3
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	17.263	5	6
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.110	16	20
116.2		Bygning, klimaskærm	130.551	187	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328.030	208	184
116.4		Bygning, fælles indvendig		33	54
116.5		Bygning, tekniske installationer	532.182	245	199
116.6		Materiel	3.318	5	5
		Konto 116 i alt	1.007.191	694	576
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	18.944	25	21
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	9.112	10	11
		Konto 118.1 i alt	28.056	35	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	87.622	89	90
		Konto 118.2 i alt	87.622	89	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus		8	3
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	10.479	17	12
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	700	8	6
		Konto 118.3 i alt	11.179	33	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.857	157	143
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.318	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.650	31	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.889	76	81
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	6.010	6	6
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	9.206	16	12
		Ejendoms kontorudgifter	27.464	23	27
		Diverse udgifter	-2		
		Konto 119 i alt	42.678	45	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	790.000	790	924
		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	790.000	790	924
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	25.847	26	26
		Andre driftsstøttelån i alt	25.847	26	26
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Merforbrug vedrørende byggesagen altaner på gårdside	2.940		
		Konto 134 i alt	2.940		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	14.735	12	15
		Konto 202 i alt	14.735	12	15
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El/vand/gas	819		
		Konto 206 i alt	819		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.507.810	55.388
		+ tilgang i året		120
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.507.810	55.508
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.040.000	2.040
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	210.000	210
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.830.000	1.830
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	148.945	102
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	148.945	102
		Bogført værdi ultimo	1.681.055	1.728
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		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		
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	307.858	330
		Konto 304.5 i alt ultimo	307.858	330
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.730	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.730	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	95.090	94
		El		
		Vand	103.027	108
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	198.117	202
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	180	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	180	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.622	6
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	8.468	11
		Antenne	9.319	4
Konto 305.5 i alt			26.409	21
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.357.204	1.264
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.007.192	697
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	790.000	790
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.140.012	1.357
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.802	60
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	899	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.904	15
		Saldo ultimo	53.807	40
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	462.678	241
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	86.961	280
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	82.073	59
		Saldo ultimo	467.566	462
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	467.566	462
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	57.879	59
		El		
		Vand	39.252	40
		Antenne		
		Konto 419 i alt	97.131	99
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	205.676	201
		Feriepengeforpligtelse	42.103	40
		Depositum, selskabslokaler	1.000	
		Konto 421 i alt	248.779	241
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.095	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	48.095	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	38.365	56
		El		
		Vand	37.634	32
		Antenne		
		Konto 425 i alt	75.999	88

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 86.961, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 467.567 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været behov for vinduespolering i trappeopgangene. Derudover har der generelt været færre udgifter i forbindelse med selskabslokalet, hvilket især skyldes, at der ikke har været udgifter til rengøring og vinduespolering samt fornyelse af inventar. Endvidere er reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån i 2018 blevet lavere end forventet i budgettet. Henlæggelser I 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af to tanke til skraldesug, grundet tærring i bund. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan på år 2022. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. 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 beboerbetalinger 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. 19.165, 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 3058 Prangerhuset 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) Organisationsbestyrelsen

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)