

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **676**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6076 Bryggergården
**Vesterfælledvej 77, Alsgade 11+15,
Slegsvigsgade 14**
1799 København V

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.421	140	1	140
Almene ungdomsboliger			13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.421	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		654	12		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		612	12		
2) Erhvervslejemål		27	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		2.983	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte		45	103	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.476	264		225

Matrikel nr. og tekst	1485, Udenbys Vester kvarter,
BBR-ejendomsnummer	807843

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	276	18.689		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	10.421		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Nej	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:

849,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

117.379

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)	3.520.089	4.265	3.587
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.222.883	1.211	1.291
107	*	Vandafgift	741.866	790	731
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	358.308	374	366
110		Forsikringer	305.116	393	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	302.840	349	369
		2. El og varme til ungdomsboliger	2.344		
		3. Målerpasning m.v.	48.188	46	46
		Konto 111 i alt	353.372	395	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.115.857	1.075	1.078
		2. Dispositionsfond	163.800	126	166
		3. Arbejdskapitalen	46.304		46
		Konto 112 i alt	1.325.961	1.201	1.290
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	4.307.506	4.364	4.409
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.413.425	1.401	1.273
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.000	57	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.339.552	4.513	8.415
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.339.552	4.513	8.415
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	286.078	210	124

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	286.078	210	124
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.908	241	167
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.492	64	62
		Konto 118 i alt	203.400	305	229
119	*	Diverse udgifter	267.835	271	282
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.889.660	2.034	1.802
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.155.000	5.155	17.380
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.187	72	73
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.447.187	5.447	17.673
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.164.442	16.110	27.471
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	375.761	374	421
		2. Renter m.v.	140.302	144	170
		3. Administrationsbidrag	31.900	32	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-2.929		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	550.892	550	627
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		64	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		64	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.418.030	1.482	1.530
		2. Renter m.v.	545.545	776	664

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	123.530	136	136
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	212.423	319	264
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	502.165	505	522
		Konto 127 i alt	1.372.517	1.570	1.544
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	274.252	13	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	274.252	13	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.100	52	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.100	52	50
		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	456.575	457	455
		Konto 132 i alt	456.575	457	455
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	26.965		
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	2.406.949	2.641	2.626
139		UDGIFTER I ALT	17.571.391	18.751	30.097
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.400.566		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.971.957	18.751	30.097

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	8.783.604	8.773	8.858
		2. Almene ungdomsboliger	536.924	494	449
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	126.276	178	180
		5. Institutioner	8.423.432	8.349	8.532
		6. Kældre m.v.	8.825	7	6
		7. Garager/Carporte	476.192	305	725
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.355.253	18.106	18.750
202	*	Renter	87.356	78	144
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	156.533	196	340
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			10.491
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.615.142	18.395	29.740
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	356.739	359	355
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	75		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	356.814	359	355
209		INDTÆGTER I ALT	18.971.956	18.754	30.095
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.971.956	18.754	30.095

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	72.598.407	72.598
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	263.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.461.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.598.407	72.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.489.135	9.558
	*	2. Bygningsrenovering m.v	41.820.417	43.239
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	93.917	94
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.014.972	5.393
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	131.016.848	130.882
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.570	40
		2. Beboerindskud		17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.024.807	2.059
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.665	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.955	49
		6. Andre debitorer	53.604	408
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.276.601	2.587
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.746	20
		2. Bank- og depotbeholdning	7.541	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.047.011	19.938
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.340.899	22.545
310		AKTIVER I ALT	149.357.747	153.427

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.537.088	10.722
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	965.735	1.032
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.792	176
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.619.615	11.930
407	*	Opsamlet resultat	11.891.467	10.491
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.511.082	22.421
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	12.093.041	12.926
		Landsbyggefonden	248.375	306
Konto 408 i alt			12.341.416	13.232
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.129.500	56.239
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.598.406	72.598
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.182.636	9.558
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.967.963	38.386
		Konto 413 i alt	46.150.599	47.944
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	699.924	616
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	699.924	616
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	93.917	94
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.014.972	5.393
		Konto 415 i alt	5.108.889	5.487
416	*	Anden langfristet gæld	450.819	451
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	125.008.637	127.096
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.168.107	2.224
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.546.548	1.544
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	123.373	144
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	3.838.028	3.912
430		PASSIVER I ALT	149.357.747	153.429
		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)	890.591	831	910
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.765	186	108
101.3		Administrationsbidrag	63.997	64	64
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-285.110		
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	1.110.313	1.592	1.110
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.110.313	1.592	1.395
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.520.089	4.265	3.587
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.520.089	4.265	3.587
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	741.866	790	731
		Konto 107 i alt	741.866	790	731

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	358.308	359	366
		Container		15	
		Konto 109 i alt	358.308	374	366
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	1.216.320	1.050	1.053
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	-100.463	25	25
		Administrationsbidrag i alt	1.115.857	1.075	1.078
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.104.468	1.154	975
		Regulering feriepengeforpligtigelse	896	1	3
		Trapperenholdelse	266.274	181	230
		Anden renholdelse	41.787	65	65
		Konto 114 i alt	1.413.425	1.401	1.273
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		5	2
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	2
115.5		Bygning, tekniske installationer		30	2
115.6		Materiel		2	
		Konto 115 i alt	5.000	57	18
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.379	175	1.624
116.2		Bygning, klimaskærm	540.714	615	1.237
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.459.277	1.557	1.590
116.4		Bygning, fælles indvendig	271.168	382	968
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.047.150	1.754	2.959
116.6		Materiel	13.864	30	37
		Konto 116 i alt	8.339.552	4.513	8.415
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)
		Rengøring vaskeri	8.408	60	5
		Energiforbrug i vaskeri	84.358	58	60
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	41.142	123	102
		Konto 118.1 i alt	133.908	241	167
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus		5	5
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	29.878	34	37
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	39.614	25	20
		Konto 118.3 i alt	69.492	64	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	203.400	305	229
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	156.533	196	340
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.867	94	-126
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	17.160	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	78.119	76	77
		Ejendoms kontorudgifter	122.510	141	143
		Diverse udgifter	50.046	37	44
		Konto 119 i alt	267.835	271	282
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.155.000	5.155	17.380
		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	5.155.000	5.155	17.380
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	456.575	457	455
		Andre driftsstøttelån i alt	456.575	457	455
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)
		Reg. grundskyld 2017 og Reg. ydelsesstøtte 2017 fra 3B	26.965		
		Konto 134 i alt	26.965		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	87.355	78	144
		Andre renter	1		
		Konto 202 i alt	87.356	78	144
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	356.739	359	355
		Konto 204 i alt	356.739	359	355
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El/vand/gas	75		
		Konto 206 i alt	75		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	72.598.407	84.630
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		12.032
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	72.598.407	72.598
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.431.756	12.125
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	18.918	19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.412.838	12.106
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.923.703	2.548
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.923.703	2.548
		Bogført værdi ultimo	11.489.135	9.558
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	52.855.662	52.856
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.502.513	1.503
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.353.149	51.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.532.732	8.050
		Afdrag		
		Afskrivning		64
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.532.732	8.114
		Bogført værdi ultimo	41.820.417	43.239
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		
		Driftstabslån, LBF	93.917	94
		Konto 304.1 i alt ultimo	93.917	94
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 DRIFTSSSTØTTELÅN		
		Realkredit	5.014.972	5.393
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.014.972	5.393
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.570	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.570	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.024.807	2.059
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.024.807	2.059
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.665	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.665	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	53.955	49
		Konto 305.5 i alt	53.955	49
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	10.721.640	9.480
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.339.552	3.183
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.155.000	4.425
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.537.088	10.722
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	175.834	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	131.229	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.187	72
		Saldo ultimo	116.792	176
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.490.901	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.400.566	10.491
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	11.891.467	10.491
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.891.467	10.491
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	241.115	241
		Regulering byggesag	209.704	210
		Konto 416 i alt	450.819	451
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.168.107	2.224
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.168.107	2.224
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.375.389	1.382
		Moms	37.420	29
		Feriepengeforpligtelse	133.739	133
		Konto 421 i alt	1.546.548	1.544
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.135	88
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	97.238	56
		Forudbetalinger i alt	123.373	144
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.400.566, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 11.891.468 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til lån er faldet, da Landsbyggefonden har genberegnet afdelingens rentesikring. Derudover har der været flere lejeindtægter fra parkeringspladser, da det på afdelingsmødet i 2017 blev vedtaget at sætte lejen op. Dette var ikke indregnet i budgettet. Endvidere er udgifter på lån til renoveringsarbejder lavere end budgetteret, da restfinansiering på byggesagen vedrørende byggeskade ikke blev hjemtaget i 2018 som forventet. Henlæggelser I 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende udskiftning af stigestrange. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtdsplan i år 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.537.088 pr. 31. december 2018, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2019 i forhold til langtdsplanen. I langtdsplanen for budget 2019 var de udskudte arbejder på ca. kr. 2.900.000 ikke medtaget, og der blev derfor planlagt flere arbejder i 2019 end der var henlæggelser til. For at undgå driftsudgift i 2019 skal der derfor kun udføres de nødvendige arbejder, og de arbejder der kan vente, skal udskydes til 2020, hvor der vil være henlæggelser nok. Byggesager Restfinansiering på kr. 4.853.000 til byggesagen vedrørende byggeskade hjemtages hos Nykredit i 2019. Skema C godkendelse blev modtaget i august 2018. Byggeregnskabet vedrørende istandsættelse af bofællesskab er færdiggjort i januar 2019. Byggesagen finansieres ved kr. 400.000 i trækingsret samt kr. 1.990.000 i 20-årigt realkreditlån. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesagen vedrørende byggeskade samt istandsættelse af bofællesskab. 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. 7.349.278, 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 Kristine Normann Nielsen, 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 6076 Bryggergården 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) Knud Feveile

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)