

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>345</b>	Kommunenr.: <b>210</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>Vester Voldgade 17</b> <b>1552 København V</b>	Navn - adresse: <b>3045 Egedalsvænge</b> <b>Egedalsvænge 1-13 og 23-73 og 2-52</b> <b>2980 Kokkedal</b>	Navn - adresse: <b>Fredensborg Kommune</b> <b>Egevangen 3 B</b> <b>2980 Kokkedal</b>
Telefon: <b>70 20 76 00</b>	Telefon:	Telefon: <b>72 56 50 00</b>
Fax: <b>3318 6264</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>lbf@3b.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.3b.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>47.800</b>	<b>521</b>	1	<b>521</b>
Almene ungdomsboliger		<b>2.451</b>	<b>104</b>	1	<b>104</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>50.251</b>	<b>625</b>	1	<b>625</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>69</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner		<b>1.690</b>	<b>5</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>29</b>
4) Garager/carporte		<b>196</b>	<b>51</b>	1/5	<b>10</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>52.206</b>	<b>683</b>		<b>666</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>4 bb, Brønsholm by, Karlebo</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>8045</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>685</b>	<b>56.351</b>		<b>01-01-1972</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>625</b>	<b>50.251</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**639,5**

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)	7.620.193	7.618	7.665
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.349.652	1.424	1.425
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.244.935	1.284	1.286
110		Forsikringer	764.118	1.091	783
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	943.042	1.159	790
		2. El og varme til ungdomsboliger	682	-1	5
		3. Målerpasning m.v.	377.917	314	357
		Konto 111 i alt	1.321.641	1.472	1.152
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.012.466	2.882	2.882
		2. Dispositionsfond	377.635	377	382
		3. Arbejdskapitalen	106.752		107
		Konto 112 i alt	3.496.853	3.259	3.371
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.177.199</b>	<b>8.530</b>	<b>8.017</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	5.818.328	5.632	5.097
115	*	Almindelig vedligeholdelse	283.672	156	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.751.806	6.279	6.793
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.300.000	6.279	6.793
		Konto 116 i alt	451.806		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	485.436	410	478

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	485.436	410	478
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	522.129	575	511
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.607	146	141
		Konto 118 i alt	632.736	721	652
119	*	Diverse udgifter	978.624	1.142	1.123
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.165.166	7.651	7.022
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.300.000	7.300	7.884
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	217.000	217	220
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.767.000	7.767	8.354
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.729.558	31.566	31.058
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.390.370	1.718	1.427
		2. Renter m.v.	1.244.934	1.262	1.208
		3. Administrationsbidrag	143.489	147	139
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.778.793	3.127	2.774
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	620.358	272	272
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.868	3	3
		Konto 126 i alt	623.226	275	275
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.304.753	12.310	12.586
		2. Renter m.v.	10.836.393	10.839	10.549

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.235.252	1.235	1.233
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	5.647.105	5.611	5.496
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	18.729.293	18.773	18.872
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.411	52	43
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.411	52	43
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	79.816	278	265
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.816	216	220
		3. Dækket af dispositionsfonden		62	45
		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			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	176.070	176	176
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	176.070	176	176
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.502		
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.	2.657.712	4.700	4.700

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.974.596	27.051	26.797
139		UDGIFTER I ALT	56.704.154	58.617	57.855
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	56.704.154	58.617	57.855

**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	31.388.244	31.388	31.351
		2. Almene ungdomsboliger	2.206.296	2.206	2.204
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.780	7	7
		5. Institutioner	1.684.788	1.680	1.663
		6. Kældre m.v.	252.206	199	251
		7. Garager/Carporte	54.840	54	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.868	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.596.022	35.537	35.534
202	*	Renter	188.864	222	193
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.645.523	1.097	1.646
		2. Drift af fællesvaskeri	520.879	557	546
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	117.450	112	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.059	37	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>38.114.797</b>	<b>37.562</b>	<b>38.059</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.460.688	21.056	19.797
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	265.508		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>17.726.196</b>	<b>21.056</b>	<b>19.797</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>55.840.993</b>	<b>58.618</b>	<b>57.856</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	863.160		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>56.704.153</b>	<b>58.618</b>	<b>57.856</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	183.928.762	183.929
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	458.250.000	
		2. Heraf grundværdi	54.752.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.928.762	183.929
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.105.292	73.106
	*	2. Bygningsrenovering m.v	554.720.826	566.603
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.292	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	469.758	470
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.385.000	5.385
	*	5. Andre driftsstøttelån	80.374.312	80.374
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	895.991.242	909.877
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.945	216
		2. Beboerindskud	76.276	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.749.905	7.951
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	588.154	397
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	138.263	58
		6. Andre debitorer	83.728	24
		7. Forudbetalte udgifter	790.921	758
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.498.192	9.482
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.981	24
		2. Bank- og depotbeholdning	95.317	32



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.004.491	44.816
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.605.981	54.354
310		AKTIVER I ALT	929.597.223	964.231

**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	7.300.000	7.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.345.724	3.581
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	498.997	384
406	*	Andre henlæggelser	244.785	492
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>11.389.506</b>	<b>11.757</b>
407	*	Opsamlet resultat	-2.717.502	-2.030
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>8.672.004</b>	<b>9.727</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	25.973.442	29.693
		Nykredit	447.512	512
		Landsbyggefonden	489.941	663
		Nykredit	1.754.285	2.006
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>28.665.180</b>	<b>32.874</b>
409		Beboerindskud	3.793.400	3.793
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.470.182	147.262
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>183.928.762</b>	<b>183.929</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.957.748	48.348
		2. Bygningsrenovering m.v.	415.003.050	426.885
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>461.960.798</b>	<b>475.233</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	193.200	193
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.819.295	2.706
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>3.012.495</b>	<b>2.899</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	469.758	470

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.385.000	5.385
		5. Andre driftsstøttelån	80.374.312	80.374
		Konto 415 i alt	86.229.070	86.229
416	*	Anden langfristet gæld	174.007.741	191.465
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	909.138.866	939.755
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.120.341	8.100
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.681.271	5.720
422		Mellemregning med fraflyttere		12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	842.103	736
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	142.639	124
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		56
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	142.639	180
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.786.354	14.748
430		PASSIVER I ALT	929.597.224	964.230
		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)	4.208.138	4.191	4.231
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	320.995	338	298
101.3		Administrationsbidrag	251.093	251	263
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	469.940	454	419
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	1.645.523	1.646	1.646
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.645.523	1.646	1.646
105.3		Andel til Nybyggerifonden	18.861		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.620.193	7.618	7.665
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.620.193	7.618	7.665
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	1.236.341	1.259	1.261
		Container	8.594	25	25
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.244.935</b>	<b>1.284</b>	<b>1.286</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	2.802.240	2.665	2.665
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	210.226	217	217
		Administrationsbidrag i alt	3.012.466	2.882	2.882
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	5.313.121	5.214	4.450
		Regulering feriepengeforpligtigelse	80.071	13	16
		Trapperenholdelse	336.031	320	521
		Anden renholdelse	89.105	85	110
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>5.818.328</b>	<b>5.632</b>	<b>5.097</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	52.573		
115.2		Bygning, klimaskærm	75.071	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.476	10	29
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	91.891	41	21
115.6		Materiel	3.661	25	20
		Konto 115 i alt	283.672	156	150
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	579.544	460	356
116.2		Bygning, klimaskærm	960.148	684	630
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.647.072	2.695	3.207
116.4		Bygning, fælles indvendig	172.689	195	136
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.091.147	1.845	2.056
116.6		Materiel	301.206	400	408
		Konto 116 i alt	7.751.806	6.279	6.793
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	14.995	60	65

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	488.275	490	425
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	18.859	25	21
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>522.129</b>	<b>575</b>	<b>511</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		15	11
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	58.309	64	68
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	52.298	67	62
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>110.607</b>	<b>146</b>	<b>141</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	632.736	721	652
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	520.879	557	546
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	117.450	112	110
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.059	37	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.652	15	-34
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	80.835	81	82
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	398.774	552	628
		Ejendomskontorudgifter	389.148	394	329
		Diverse udgifter	109.867	115	84
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>978.624</b>	<b>1.142</b>	<b>1.123</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.300.000	7.300	7.884
		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	7.300.000	7.300	7.884
<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>			
		Sommerfest 2017, Leje/varme mv.	9.502		

**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>9.502</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	2.657.712	4.700	4.700
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>2.657.712</b>	<b>4.700</b>	<b>4.700</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	187.689	222	193
		Andre renter	1.175		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>188.864</b>	<b>222</b>	<b>193</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	17.460.688	21.056	19.797
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>17.460.688</b>	<b>21.056</b>	<b>19.797</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Renter, Adm. bidrag vand, El/vand/gas, Ejendomsskat 2010-2011, Salg af gamle cykler, Ombyggn. kontor, Leje/varme mv.	265.508		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>265.508</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	183.928.762	183.929
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	183.928.762	183.929
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	117.128.452	117.144
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	39.153.564	38.805
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.974.888	78.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.607.596	4.970
		Afdrag		
		Afskrivning	262.000	263
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.869.596	5.233
		Bogført værdi ultimo	71.105.292	73.106
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	664.049.077	664.049
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	112.368	112
		Samlet anskaffelsessum ultimo	663.936.709	663.937
		Indeksregulering primo	10.841.468	10.419
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.841.468	10.419
		Afdrag og afskrivning primo	120.057.351	107.753
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	120.057.351	107.753
		Bogført værdi ultimo	554.720.826	566.603
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	7.292	10
		+ 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	7.292	10
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån LBF	469.758	470
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>469.758</b>	<b>470</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>		
		Kapitaltilførsel 2008	9.600.000	9.600
		Kapitaltilførsel 1986	585.000	585
		Tilskud LBF og Boligorganisationen	-4.800.000	-4.800
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>5.385.000</b>	<b>5.385</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Landsbyggefonden	80.374.312	80.374
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>80.374.312</b>	<b>80.374</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.945	216
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>70.945</b>	<b>216</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.814.247	5.035
		El		
		Vand	2.935.658	2.916
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>7.749.905</b>	<b>7.951</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	539.812	397
		Tilgodehavende hos kommunen	48.342	
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>588.154</b>	<b>397</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.707	17
		El		
		Vand	2.908	41
		Antenne	133.648	
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>138.263</b>	<b>58</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.300.000	7.875
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.300.000	7.875
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.300.000	7.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.300.000	7.300
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	383.000	253
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.003	85
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	217.000	216
		Saldo ultimo	498.997	384
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	244.785	492

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	244.785	492
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-2.030.412	-880
		- Årets underskud (konto 210)	863.160	1.206
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	176.070	56
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.717.502	-2.030
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.717.502	-2.030
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	173.957.355	191.425
		Regulering byggesag	50.386	40
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>174.007.741</b>	<b>191.465</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.999.826	4.533
		El		
		Vand	3.120.515	3.567
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>8.120.341</b>	<b>8.100</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	1.817.809	4.937
		Moms	14.181	14
		Feriepengeforpligtelse	849.281	769
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.681.271</b>	<b>5.720</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	220.140	128
		Forudbetalt varme		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	621.963	608
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>842.103</b>	<b>736</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		54
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>56</b>

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 863.160, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.717.503 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at driftstøttelånet, ydet i forbindelse med fremtidsikring, er nedtrappet i 2018 for årene 2015-2018. Endvidere kunne henlæggelserne ikke dække årets forbrug til planlagte vedligeholdelsesarbejder, grundet flere udgifter i forbindelse med opretning ved genudlejning, reparation og udskiftning af døre. Disse udgifter modsvares delvist af øget tilskud fra Boligforeningen 3B til fremtidssikring, samt besparelse på forsikringer efter genforhandling med forsikringsselskabet. Henlæggelser i 2018 er der udgiftsført kr. 451.807 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser. For at undgå fremtidige driftsudgifter er der forslag om at øge henlæggelserne i kommende budgetter. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggeregnskaberne for fremtidssikring, klimaprojekt samt beboertilvalg er godkendt af organisationsbestyrelsen. Byggeregnskaberne afventer godkendelse fra Fredensborg Kommune.

Der er indgået forlig mellem entreprenøren om udgifterne til PCB-sanering.

MgO-pladerne undersøges stadig af Byggeskadefonden, og skal forventeligt udskiftes inden for de næste 3 år. Der er stadig ikke fuld afklaring omkring, hvorvidt Byggeskadefonden kan inddrages, og derved heller ikke om finansiering heraf.

Ventilationssag er et afsat beløb i fremtidssikring, og byggesagen pågår for opretning af det etablerede ventilationssystem. Der er gennemført pilotprojekt, for at afklare endelig udbedringsmetode.

Ovenstående sager medfører ingen økonomisk konsekvens for afdelingen, udover nedtrapning af driftsstøtte med 5 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. 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 12-04-2019  
Underskrift (sign) Jonas Mørch Cohen, Kundechef og Birgitte Rauberg ,Økonomimedarbejder

## REVISORS PÅTEGNING

**Påtegning**

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3045 Egedalsvænge 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) Cihan Sahan

**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)