

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **671**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6071 Hørgården 1
Brydes Alle 52-108
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **70 20 76 00**

Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lb@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		29.425	404	1	404
Almene ungdomsboliger			6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.425	410	1	410
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		58	3		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.383	435		431

Matrikel nr. og tekst	138, Exercerplassen, København
BBR-ejendomsnummer	20886

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	428	30.383		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	404	29.425		
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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

804,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,22

 Forhøjelse pr. m² i %:

,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

181.788

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)	1.869.229	1.780	1.812
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.133.821	3.305	3.309
107	*	Vandafgift	1.384.643	1.403	1.448
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	598.251	675	610
110		Forsikringer	446.410	558	470
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	359.451	377	414
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212	-1	-1
		3. Målerpasning m.v.	120.333	114	114
		Konto 111 i alt	478.572	490	527
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.875.638	1.785	1.785
		2. Dispositionsfond	239.871	239	243
		3. Arbejdskapitalen	67.808		
		Konto 112 i alt	2.183.317	2.024	2.028
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	8.225.014	8.455	8.392
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.050.237	3.322	3.177
115	*	Almindelig vedligeholdelse	126.774	195	241
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.257.385	7.800	6.164
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.257.385	7.800	6.164
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	260.356	225	223

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	260.356	225	223
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	365.646	370	386
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	175.669	185	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	106.386	169	137
		Konto 118 i alt	647.701	724	698
119	*	Diverse udgifter	316.306	371	341
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.141.018	4.612	4.457
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.891.000	6.891	6.891
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	137.311	137	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.328.311	7.328	7.331
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.563.572	22.175	21.992
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.494.594	1.550	1.608
		2. Renter m.v.	863.903	801	751
		3. Administrationsbidrag	96.388	83	80
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	7.674	9	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.447.211	2.425	2.439
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	329.867	234	235
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	329.867	234	235
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.227.515	3.196	3.844
		2. Renter m.v.	357.414	1.165	1.292

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.846	280	345
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	184.014	252	75
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.347.905	1.598	1.506
		Konto 127 i alt	2.303.856	2.791	3.900
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.708	4	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.708	4	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	164.720	121	112
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.159	121	112
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.561		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.378		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.243		
		Konto 131 i alt	5.621		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	884.192	884	882
		Konto 132 i alt	884.192	884	882
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	251.414		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.151.187	967	997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.373.348	7.301	8.453
139		UDGIFTER I ALT	28.936.920	29.476	30.445
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.327.519		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.264.439	29.476	30.445

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	25.964.856	25.977	26.504
		2. Almene ungdomsboliger	79.644	80	81
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	843.288	843	862
		6. Kældre m.v.	51.396	50	51
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.958.504	26.969	27.517
202	*	Renter	31.701	122	128
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	340.262	398	384
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.273	75	69
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.997	97	96
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	282.700	283	691
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.750.437	27.944	28.885
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.760.633	1.534	1.556
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.753.366		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.513.999	1.534	1.556
209		INDTÆGTER I ALT	31.264.436	29.478	30.441
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.264.436	29.478	30.441

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	477.650.000	
		2. Heraf grundværdi	92.505.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.268.009	29.714
	*	2. Bygningsrenovering m.v	89.832.088	93.060
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	19.734.516	20.160
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	199.600.877	200.700
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	121.777	91
		2. Beboerindskud	21.973	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.865.929	2.804
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	355.785	236
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	44.236	30
		7. Forudbetalte udgifter		380
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.409.700	3.565
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	22.416	44
		2. Bank- og depotbeholdning	102.582	170

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.367
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.534.698	13.146
310		AKTIVER I ALT	203.135.575	213.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.345.120	15.711
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	855.488	816
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	306.581	321
406	*	Andre henlæggelser	662.976	668
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.170.165	17.516
407	*	Opsamlet resultat	4.407.809	2.362
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.577.974	19.878
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.186.105	10.941
		Realkredit Danmark	433.203	464
		BRF kredit	5.153.753	5.495
		Konto 408 i alt	15.773.061	16.900
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.552.337	37.425
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.098	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.688.613	33.505
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.464.087	72.692
		Konto 413 i alt	93.152.700	106.197
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	990.957	887
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	990.957	887
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	343
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
		5. Andre driftsstøttelån	19.734.516	20.160
		Konto 415 i alt	21.202.682	21.628
416	*	Anden langfristet gæld	747.465	438
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	172.391.902	185.448
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	653.878	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.109.612	3.133
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.705.931	4.858
422		Mellemregning med fraflyttere	1.401	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	463.879	486
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	180.530	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	50.468	41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	230.998	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.165.699	8.518
430		PASSIVER I ALT	203.135.575	213.844
		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)	1.127.075	1.073	1.145
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	35.924	181	141
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	219.692	220	220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	219.692	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden	180.530		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.869.229	1.780	1.812
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	1.869.229	1.780	1.812
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.384.643	1.403	1.448
Konto 107 i alt			1.384.643	1.403	1.448

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	598.251	675	610
		Konto 109 i alt	598.251	675	610
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	1.779.960	1.693	1.693
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	95.678	92	92
		Administrationsbidrag i alt	1.875.638	1.785	1.785
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.685.946	2.940	2.877
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-20.741	8	9
		Trapperenholdelse	237.765	275	200
		Anden renholdelse	147.267	99	91
		Konto 114 i alt	3.050.237	3.322	3.177
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	68.615	20	209
115.2		Bygning, klimaskærm	12.434	50	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.111	20	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.335	20	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	35.279	65	9
115.6		Materiel		20	3
		Konto 115 i alt	126.774	195	241
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	269.562	758	1.287
116.2		Bygning, klimaskærm	227.496	1.351	397
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.624.547	2.354	2.614
116.4		Bygning, fælles indvendig	387.563	738	274
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.333.159	2.065	1.289
116.6		Materiel	415.058	534	303
		Konto 116 i alt	5.257.385	7.800	6.164
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	130.699	134	135

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	146.604	137	145
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	88.343	99	106
		Konto 118.1 i alt	365.646	370	386
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	151.625	150	150
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	24.044	35	25
		Konto 118.2 i alt	175.669	185	175
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	45.087	54	50
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	20.673	22	19
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	40.626	93	68
		Konto 118.3 i alt	106.386	169	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	647.701	724	698
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	340.262	398	384
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82.273	75	69
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.997	97	96
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	170.169	154	149
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	52.656	52	54
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	45.206	83	81
		Ejendoms kontorudgifter	177.125	200	166
		Diverse udgifter	41.319	36	40
		Konto 119 i alt	316.306	371	341
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.891.000	6.891	6.891
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.891.000	6.891	6.891
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	884.192	884	882
		Andre driftsstøttelån i alt	884.192	884	882

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion råderetssag	251.414		
		Konto 134 i alt	251.414		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.151.187	967	997
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.151.187	967	997
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	28.236	122	128
		Andre renter	3.208		
		Renter forbedringer	257		
		Konto 202 i alt	31.701	122	128
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.151.187	920	950
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	609.446	614	606
		Konto 204 i alt	1.760.633	1.534	1.556
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Affaldsgebyr, El/vand/gas, Anke af grundskyld, Leje/varme mv.	1.753.366		
		Konto 206 i alt	1.753.366		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	51.868.474	47.311
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	7.929.609	7.448
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.938.865	39.863
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.494.990	10.149
		Afdrag		
		Afskrivning	175.866	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.670.856	10.149
		Bogført værdi ultimo	32.268.009	29.714
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	125.151.968	125.152
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.740.360	1.740
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.411.608	123.412
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	38.303.711	35.076
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.303.711	35.076
		Bogført værdi ultimo	89.832.088	93.060
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	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøtteløn - underskud	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	10.531.561	11.300
		Landsbyggefonden	9.202.955	8.860
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.734.516	20.160
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	121.777	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	121.777	91
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.865.929	2.804
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.865.929	2.804
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	355.785	236
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	355.785	236
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	15.711.505	12.880
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.257.385	4.060
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.891.000	6.891
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.345.120	15.711
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.137	324
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	151.867	140
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	137.311	137
		Saldo ultimo	306.581	321
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	662.976	668
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	662.976	668
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.362.990	1.052
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.327.519	1.600
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	282.700	290
		Saldo ultimo	4.407.809	2.362
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.407.809	2.362
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	511.301	399
		Regulering byggesag	236.164	39
		Konto 416 i alt	747.465	438
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.109.612	3.133
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.109.612	3.133
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.261.650	4.395
		Feriepengeforpligtelse	416.441	437
		Depositum	27.840	26
		Konto 421 i alt	2.705.931	4.858
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	130.944	157
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	332.935	329
		Forudbetalinger i alt	463.879	486
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	50.468	41
		Konto 425 i alt	50.468	41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.327.519, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.407.809 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen tidligere har anket sin offentlige vurdering igennem et advokatfirma. Sagen er nu afsluttet, og afdelingen har fået tilbagebetalt ejendomsskat for årene 2011-2015 og afregnet honorar til advokatfirmaet. Restbeløbet er indtægtsført. Derudover har der været færre udgifter til både ejendomsskatter og lokalt driftsbidrag. Endeligt var der budgetteret med udgifter til et lån vedrørende byggeskade og miljø, som ikke er hjemtaget i 2018 som forventet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende syv arbejder, deriblandt tagkonstruktion og maling af opgange. Disse arbejder forventes at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Køkkenmodernisering afskrives i afdelingen. Lån hjemtages i den færdige byggesag med renovering af indgangspartier. Altaner forventes at blive finansieret i 2019, idet skema C nu er godkendt. Byggesagen vedr. internettet er færdig og 10-årigt banklån hjemtages. Altaner forventes at blive finansieret i 2019, idet skema C nu er godkendt. Byggesagen vedr. Afkobling af spildevand & kloak er på forundersøgelser-stage. Byggesagen er igangsat via et påkrav fra Københavns Kommune for hele Urban-planen. Finansieringen forventes optaget via udstøttet lån og egen trækingsret. I U2 renovering forventer vi at hjemtage sidste rate på 20 mio. i løbet af 2019 (En del af samlet Urban). Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). 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 i afdelingen er lån af egne midler til finansiering af blandt andet U2 renoveringen. 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 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. 4.918.289, 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

22-03-2019

Underskrift (sign)

Jonas Mørch Cohen, Kundechef og Martin Haupt Johannsen, 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 6071 Hørgården 1 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 22-03-2019
 Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
 By for underskrift København
 Dato for underskrift 15-05-2019
 Underskrift/-er (sign) Tom Smith

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)