

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **337**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **159**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**3037 Høje Gladsaxe
Høje Gladsaxe 21-29 og 84-126
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**

 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: **39 57 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.190	399	1	399
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.190	399	1	399
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.024	46		
	2	3.285	50		
	3	10.544	114		
	4	12.773	128		
	5	6.564	61		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.190	408		401

Matrikel nr. og tekst	5 o, 5 p, Buddinge - bygninger
BBR-ejendomsnummer	178641

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	408	35.189		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	35.247		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	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:

754,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² 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)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.892.113	2.893	2.893
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.423.741	1.495	1.496
107	*	Vandafgift	1.995.353	2.048	2.112
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	871.966	872	890
110		Forsikringer	507.293	623	517
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	774.931	846	848
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	222.944	404	416
		Konto 111 i alt	997.875	1.250	1.264
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.777.508	1.693	1.693
		2. Dispositionsfond	226.853	226	230
		3. Arbejdskapitalen	64.128		64
		Konto 112 i alt	2.068.489	1.919	1.987
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	7.864.717	8.207	8.266
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.888.145	3.787	3.943
115	*	Almindelig vedligeholdelse	176.127	370	397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.115.321	8.275	9.878
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.115.321	8.275	9.878
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	563.372	555	555

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	563.372	555	555
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	523.235	522	523
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	236.817	237	247
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.574	67	74
		Konto 118 i alt	862.626	826	844
119	*	Diverse udgifter	443.641	605	617
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.370.539	5.588	5.801
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.513.858	6.514	6.414
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	70.000	70	70
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.099.932	1.100	1.100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.684.790	7.685	7.585
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.812.159	24.373	24.545
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	38.973	80	122
		2. Renter m.v.	32.902	1.512	1.433
		3. Administrationsbidrag	4.781	16	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	76.656	1.608	1.575
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.787	7	4
		Konto 126 i alt	3.787	7	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.201.529	2.204	2.225
		2. Renter m.v.	1.804.733	1.804	1.758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.119	76	76
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.064.343	1.063	1.009
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.018.038	3.021	3.050
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.648	7	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.648	7	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	42.423	200	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.423	130	132
		3. Dækket af dispositionsfonden		70	82
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	154.478		
		Konto 131 i alt	154.478		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	30.985	31	31
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.102.313	1.102	1.100
		Konto 132 i alt	1.133.298	1.133	1.131
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			
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.	992.790	855	855

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.379.047	6.624	6.616
139		UDGIFTER I ALT	29.191.206	30.997	31.161
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.323.502		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.514.708	30.997	31.161

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	27.789.969	27.785	27.792
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	310.869	311	310
		7. Garager/Carporte	193.650	195	195
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.787	7	4
		9. - Merleje	112.886	113	113
		Lejeindtægter i alt	28.185.389	28.185	28.188
202	*	Renter	354.268	170	209
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	304.015	358	358
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	97.987	102	96
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.029	31	32
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	401.090	401	532
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.366.778	29.247	29.415
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.980.014	1.751	1.743
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	167.918		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.147.932	1.751	1.743
209		INDTÆGTER I ALT	31.514.710	30.998	31.158
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.514.710	30.998	31.158

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.147.488	55.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	401.411.200	
		2. Heraf grundværdi	55.411.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.147.488	55.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.584.002	4.540
	*	2. Bygningsrenovering m.v	42.587.239	44.238
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.768	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	57.933	85
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.098.006	24.763
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	152.525.436	128.828
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.640	251
		2. Beboerindskud	29.743	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.758.042	2.726
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	210.708	185
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.496	123
		6. Andre debitorer	6.153.228	5.748
		7. Forudbetalte udgifter	951.313	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.256.170	9.059
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.672.854	9.724
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.073	6
		2. Bank- og depotbeholdning	4.238.367	5.876

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.924.090	32.272
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.095.554	56.937
310		AKTIVER I ALT	215.620.990	185.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.291.806	37.894
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.803.936	2.734
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.829.191	6.293
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	848.701	890
406	*	Andre henlæggelser	34.692	104
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	45.808.326	47.915
407	*	Opsamlet resultat	3.920.286	1.998
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.728.612	49.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.410.006	6.240
Konto 408 i alt			5.410.006	6.240
409		Beboerindskud	2.944.488	2.944
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.792.995	45.963
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.147.489	55.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.880.027	
		2. Bygningsrenovering m.v.	42.587.239	44.238
Konto 413 i alt			44.467.266	44.238
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	159.700	160
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.322.682	1.244
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.356	
Konto 414 i alt			1.500.738	1.404
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	57.933	85

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	25.098.006	24.762
		Konto 415 i alt	25.155.939	24.847
416	*	Anden langfristet gæld	39.488	91
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	126.310.920	125.727
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.555.518	4.354
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.760.140	2.555
422		Mellemregning med fraflyttere	480	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	213.445	230
424		Banklån	24.481.028	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	112.886	113
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.457.961	2.874
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.570.847	2.987
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.581.458	10.127
430		PASSIVER I ALT	215.620.990	185.767
		Eventualforpligtelser:		
		Gladsaxe Kommune er ejer af grund. Lejekontrakt med Fagforeningernes Boligforening uopsigelig til 11/12 2050.		

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)	830.244	830	851
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	147.843	148	127
101.3		Administrationsbidrag	27.020	27	27
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	943.503	944	944
105.2		Andel til Landsbyggefonden	943.503	944	944
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.892.113	2.893	2.893
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	2.892.113	2.893	2.893
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.995.353	2.048	2.112
Konto 107 i alt			1.995.353	2.048	2.112

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	870.644	872	889
		Container	276		
		Affaldsgebyr	1.046		1
		Konto 109 i alt	871.966	872	890
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	1.683.360	1.601	1.601
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	94.148	92	92
		Administrationsbidrag i alt	1.777.508	1.693	1.693
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.147.374	3.085	3.164
		Trapperenholdelse	583.811	564	662
		Funktionærboligtilskud	50.997	54	24
		Anden renholdelse	105.963	84	93
		Konto 114 i alt	3.888.145	3.787	3.943
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.787	9	11
115.2		Bygning, klimaskærm	3.470	82	73
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.280	75	76
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.085	16	14
115.5		Bygning, tekniske installationer	52.224	134	167
115.6		Materiel	81.281	54	56
		Konto 115 i alt	176.127	370	397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.571.335	1.333	2.072
116.2		Bygning, klimaskærm	4.214.603	3.414	3.329
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.073.850	1.180	1.251
116.4		Bygning, fælles indvendig	219.996	377	1.139
116.5		Bygning, tekniske installationer	873.062	1.869	1.885
116.6		Materiel	162.475	102	202
		Konto 116 i alt	9.115.321	8.275	9.878
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	73.791	75	79
		Energiforbrug i vaskeri	327.039	352	349
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	122.405	95	95
		Konto 118.1 i alt	523.235	522	523
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	236.817	237	247
		Konto 118.2 i alt	236.817	237	247
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	29.295	35	37
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	4.538	5	4
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	68.741	27	33
		Konto 118.3 i alt	102.574	67	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	862.626	826	844
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	304.015	358	358
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	97.987	102	96
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.029	31	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	436.595	335	358
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	52.133	52	53
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	189.081	238	221
		Ejendoms kontorudgifter	129.468	183	188
		Diverse udgifter	72.959	132	155
		Konto 119 i alt	443.641	605	617
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.513.858	6.514	6.414
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.513.858	6.514	6.414
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	30.985	31	31
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	30.985	31	31
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.102.313	1.102	1.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	1.102.313	1.102	1.100
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	992.790	855	855
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	992.790	855	855
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	195.031	121	187
		Andre renter	144.988	49	22
		Renter forbedringer	14.249		
		Konto 202 i alt	354.268	170	209
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	992.790	759	759
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	30.000	30	30
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	957.224	962	954
		Konto 204 i alt	1.980.014	1.751	1.743
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af udgifter fællesdriften 16/17; Leje/varme m.v.; Diverseindtægter	167.918		
		Konto 206 i alt	167.918		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.147.488	55.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.147.488	55.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.678.722	944
		+ Forbedringsarbejder i året	26.030.919	3.735
		- Tilskud i året	1.086.666	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.622.975	4.679
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	139.131	139
		Afdrag	-100.158	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.973	139
		Bogført værdi ultimo	29.584.002	4.540
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.885.746	108.886
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.885.746	108.886
		Indeksregulering primo	37.768.491	37.515
		+ indeksregulering i året	550.976	253
		Indeksregulering ultimo	38.319.467	37.768
		Afdrag og afskrivning primo	102.416.445	100.231
		Afdrag	2.201.529	2.185
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	104.617.974	102.416
		Bogført værdi ultimo	42.587.239	44.238
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.555	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.787	7
		Saldo ultimo konto 303.3	50.768	55
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Renoveringssag	57.933	85
		Konto 304.4 i alt ultimo	57.933	85
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	3.731.832	2.775
		Realkredit	21.366.174	21.988
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.098.006	24.763
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.640	251
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.640	251
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.758.042	2.726
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.758.042	2.726
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	210.708	185
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	210.708	185
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	47.555	101
		El		
		Vand		
		Antenne	43.941	22
Konto 305.5 i alt			91.496	123
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo	9.724.047	9.724
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	51.193	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.672.854	9.724
		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	9.672.854	9.724
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	37.893.266	35.186
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.115.321	5.292
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.513.861	8.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.291.806	37.894
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	890.054	1.389
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.353	629
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	130
		Saldo ultimo	848.701	890
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	34.692	104
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	34.692	104
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.997.874	1.188
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.323.502	1.210
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	401.090	400
		Saldo ultimo	3.920.286	1.998
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.920.286	1.998
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	39.488	91
		Konto 416 i alt	39.488	91
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.555.518	4.354
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.555.518	4.354
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.754.345	2.549
		Moms	5.795	6
		Konto 421 i alt	5.760.140	2.555
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	118.411	136
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	95.034	94

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	213.445	230
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Kommunelån; Mellemregning fremmede; Kontigent hobbyklub	4.457.961	2.874
		Konto 425 i alt	4.457.961	2.874

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.323.502, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.920.286 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at lån til indgangspartier ikke er hjemtaget, som forventet i budgettet. Lånet vil først blive hjemtaget i 2019. Herudover at der en besparelse på forsikringerne efter genforhandling med forsikringssselskabet. Til sidst kan nævnes at der sket en regulering af udgifterne fra Fællesdriften fra 2016/2017, som har givet afdelingen en indtægt. Henlæggelser I 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende asfaltarbejde på P-pladser. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i . Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende faldstammer, stigestrenger, maling af vinduer på svalegange.. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at 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) Anne Mette Fredsgaard Svendsen , Chefkonsulent og Helle Heintz Jensen , 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 8137 Sumenhed Høje Gladsaxe 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) Birgit Olin

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)