

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon: **70 20 76 00**

Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

Afdeling

LBF-nr.: **681**

Navn - adresse:

6081 Sangergården 2
Tornsangervej 4, Rørsangervej 33-37
2400 København NV

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.678	32	1	32
Almene ungdomsboliger		270	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.948	41	1	41
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.948	41		41

Matrikel nr. og tekst	1280, Utterslev kvarter
BBR-ejendomsnummer	576450

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	42	3.023		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	41	2.948		
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:

1.241,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,5

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,35

Forhøjelse i alt på årsbasis:

76.320

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)	1.339.208	1.340	1.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	232.032	246	246
107	*	Vandafgift	202.656	222	224
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	54.096	68	59
110		Forsikringer	45.110	52	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.249	74	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.932	12	12
		Konto 111 i alt	71.181	86	66
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	185.003	175	175
		2. Dispositionsfond	23.206	23	23
		3. Arbejdskapitalen	6.560		
		Konto 112 i alt	214.769	198	198
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	819.844	872	839
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	290.947	364	357
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.846	66	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	460.256	850	627
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	460.256	850	627
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	65.120	44	52

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	65.120	44	52
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.446	62	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.559	16	14
		Konto 118 i alt	62.005	79	86
119	*	Diverse udgifter	64.918	52	70
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	419.716	561	563
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	820.000	820	855
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	76.650	77	77
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.284	13	14
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	909.934	910	946
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.488.702	3.683	3.688
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.181	34	36
		2. Renter m.v.	12.708	13	11
		3. Administrationsbidrag	967	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	47.856	48	48
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.291		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.291		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.323	8	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.366	8	
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.957		
		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		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.985	72	72
		Konto 132 i alt	71.985	72	72
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	1		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	119.842	120	120
139		UDGIFTER I ALT	3.608.544	3.803	3.808
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	250.436		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.858.980	3.803	3.808

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	3.399.807	3.399	3.400
		2. Almene ungdomsboliger	239.976	240	240
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.639.783	3.639	3.640
202	*	Renter	12.665	10	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.226	41	41
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.620	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.181	60	65
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.759.475	3.755	3.762
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	44.562	45	44
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.943		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	99.505	45	44
209		INDTÆGTER I ALT	3.858.980	3.800	3.806
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.858.980	3.800	3.806

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.807.983	29.808
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.393.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.279.436	8.279
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.087.419	38.087
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	454.301	394
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	790.680	850
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.332.400	39.331
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.376	
		2. Beboerindskud		19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	77.858	78
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	115.703	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.103	33
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	12.879	134
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	214.919	340
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.602.834	2.040
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.817.753	2.380
310		AKTIVER I ALT	42.150.153	41.711

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.798.601	1.439
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	279.194	268
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.913	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.111.708	1.741
407	*	Opsamlet resultat	400.094	210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.511.802	1.951
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.556.292	5.556
Konto 408 i alt			5.556.292	5.556
409		Beboerindskud	541.600	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.989.527	31.990
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.087.419	38.088
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	424.232	335
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	424.232	335
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	50.184	43
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	50.184	43
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	790.680	850
		Konto 415 i alt	790.680	850
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.352.515	39.316
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.234	67
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	141.469	276
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.303	102
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.830	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.830	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	285.836	445
430		PASSIVER I ALT	42.150.153	41.712
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	669.604	670	670
105.2		Andel til Landsbyggefonden	669.604	670	670
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.339.208	1.340	1.340
		Nettokapitaludgifter i alt	1.339.208	1.340	1.340
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	202.656	222	224
		Konto 107 i alt	202.656	222	224

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	54.096	63	55
		Container		5	4
		Konto 109 i alt	54.096	68	59
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	172.200	164	164
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	12.803	11	11
		Administrationsbidrag i alt	185.003	175	175
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	270.766	305	303
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-17.195	1	1
		Trapperenholdelse	34.992	34	36
		Anden renholdelse	2.384	24	17
		Konto 114 i alt	290.947	364	357
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		11	11
115.2		Bygning, klimaskærm		18	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.846	9	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		9	7
115.5		Bygning, tekniske installationer		16	8
115.6		Materiel		3	
		Konto 115 i alt	1.846	66	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.630	102	81
116.2		Bygning, klimaskærm	82.727	259	76
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.734	225	250
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.391	50	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	94.392	189	160
116.6		Materiel	22.382	25	16
		Konto 116 i alt	460.256	850	627
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	21.461	16	25
		Energiforbrug i vaskeri	25.606	23	23
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	11.379	23	24
		Konto 118.1 i alt	58.446	62	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	286	3	
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	2.682	3	3
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	591	10	11
		Konto 118.3 i alt	3.559	16	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.005	79	86
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.226	41	41
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.620	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.159	33	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.357	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	7.545	11	11
		Ejendoms kontorudgifter	41.438	36	54
		Diverse udgifter	10.578		
		Konto 119 i alt	64.918	52	70
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	820.000	820	855
		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	820.000	820	855
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	71.985	72	72
		Andre driftsstøttelån i alt	71.985	72	72

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			
		Antennekabling - merforbrug	1		
		Konto 134 i alt	1		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	12.626	10	12
		Renter forbedringer	39		
		Konto 202 i alt	12.665	10	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	44.562	45	44
		Konto 204 i alt	44.562	45	44
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Besparelse vedr. anke af grundskyld	54.943		
		Konto 206 i alt	54.943		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.807.983	29.808
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.807.983	29.808
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	705.961	596
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	705.961	596
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	251.660	202
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	251.660	202
		Bogført værdi ultimo	454.301	394
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	790.680	850
		Konto 304.5 i alt ultimo	790.680	850
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.376	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.376	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	77.858	78
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	77.858	78
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	115.703	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	115.703	74
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.103	6
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		27
Konto 305.5 i alt			4.103	33
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.438.857	1.261
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	460.256	584
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	820.000	762
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.798.601	1.439
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.942	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.313	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.284	13
		Saldo ultimo	33.913	34
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	209.839	187
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	250.436	76
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.181	53
		Saldo ultimo	400.094	210
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	400.094	210
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	72.234	67
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	72.234	67
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	111.434	229
		Feriepengeforpligtelse	30.035	47
		Konto 421 i alt	141.469	276
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.006	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	60.297	60
		Forudbetalinger i alt	70.303	102
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	1.830	
		Konto 425 i alt	1.830	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 250.436, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 400.093 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er færre udgifter til løn til driftspersonale, som skyldes en udskiftning i bemanningen. En medarbejder er fratrådt, og den nye bemanning har ikke optjent feriepenge for et helt år, hvilket har medført en negativ regulering af feriepengehensættelsen. Samtidig er den nye bemanning fordelt til andre afdelinger, hvilket den fratrådte medarbejder ikke har været. Derudover er flere vedligeholdelsesarbejder taget med i langtidspåtegningen, hvilket giver et mindreforbrug på almindelig vedligeholdelse. Samtidig har afdelingen tidligere 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. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende tagdækning og undertag. Disse arbejder blev ikke til noget i 2018. Samtidig blev projektet vedrørende døre, vinduer og indgang i facaden ikke færdigt i 2018. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Lånet til etablering af antenneanlæg er hjemtaget og restbeløbet afskrives i afdelingen over 10 år. Byggesagen vedrørende affaldshåndtering er lige begyndt og forventes færdiggjort i 2019. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på 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. 1.018.818 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) Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Chefkonsulent og Sandra Dammand Rønn, 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 6081 Sangergården 2 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) Ea Høyer

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)