

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0410**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **667**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**6067 Vestergårdsvej  
Vestergårdsvej 16-34  
2400 København NV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune  
Njalsgade 13  
1505 København**

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

**lbf@3b.dk**

Hjemmeside:

**www.3b.dk**

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.242</b>	<b>131</b>	1	<b>131</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.242</b>	<b>131</b>	1	<b>131</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>1</b>	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>7.242</b>	<b>132</b>		<b>131</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>360, Utterslev København</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>626709</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>137</b>	<b>7.456</b>		<b>01-01-1993</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>131</b>	<b>7.242</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**989,79**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.080.452	1.085	1.095
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	608.886	642	643
107	*	Vandafgift	309.308	316	317
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	210.060	234	218
110		Forsikringer	117.097	143	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	210.251	232	239
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.504	39	40
		Konto 111 i alt	251.755	271	279
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	578.624	551	550
		2. Dispositionsfond	73.693	74	75
		3. Arbejdskapitalen	20.832		
		Konto 112 i alt	673.149	625	625
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	2.170.255	2.231	2.203
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.150.521	1.304	1.296
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.766	88	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.923.199	2.081	1.721
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.923.199	2.081	1.721
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.884	235	215

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.884	235	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	102.607	98	97
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.181	24	25
		Konto 118 i alt	114.788	122	122
119	*	Diverse udgifter	195.432	173	192
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.519.507	1.687	1.685
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.162.000	3.162	2.488
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	24.000	24	24
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.920	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.185	42	43
124	*	Andre henlæggelser	639.753		208
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.097.858	3.458	2.993
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.868.072	8.461	7.976
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	142.794	172	462
		2. Renter m.v.	53.682	601	161
		3. Administrationsbidrag	8.494	14	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	204.970	787	644
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)		29	412
		2. Renter m.v.		539	143

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag		6	17
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		574	572
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.834	21	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.834	21	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.207	68	73
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.207	42	43
		3. Dækket af dispositionsfonden		26	30
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	84.811		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.305		
		Konto 131 i alt	86.116		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	337.543	338	337
		Konto 132 i alt	337.543	338	337
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	1.175		
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	629.804	1.699	1.553
139		UDGIFTER I ALT	9.497.876	10.160	9.529
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.793.359		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.291.235	10.160	9.529

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.679.037	7.678	7.680
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.470	40	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.717.507	7.718	7.719
202	*	Renter	111.935	68	68
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.754	10	10
		2. Drift af fællesvaskeri	143.902	155	154
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.063.936	1.064	370
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.052.034</b>	<b>9.016</b>	<b>8.321</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	706.238	1.144	1.208
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.532.963		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.239.201</b>	<b>1.144</b>	<b>1.208</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.291.235</b>	<b>10.160</b>	<b>9.529</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>11.291.235</b>	<b>10.160</b>	<b>9.529</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.577.893	54.578
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.472.554	12.189
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.050.447	66.767
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.698.755	2.885
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.657.817	18.128
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	200.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.020.455	4.314
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.627.474	92.094
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.854	40
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	257.685	256
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	145.618	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	126.860	32
		6. Andre debitorer	155.593	17
		7. Forudbetalte udgifter		163
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	703.610	606
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.108	2
		2. Bank- og depotbeholdning	1.133	2



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		12.949
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	707.851	13.559
310		AKTIVER I ALT	104.335.325	105.653

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.400.778	5.162
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	279.325	255
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.913.607	1.906
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.333	151
406	*	Andre henlæggelser	550.745	
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>9.295.788</b>	<b>7.474</b>
407	*	Opsamlet resultat	2.531.302	1.802
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.827.090	9.276
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.646.927	8.645
		Realkredit Danmark	19.694.588	20.456
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>27.341.515</b>	<b>29.101</b>
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.708.932	37.665
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>67.050.447</b>	<b>66.766</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.741.796	2.885
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>2.741.796</b>	<b>2.885</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	200.000	
		5. Andre driftsstøttelån	4.020.455	4.314
		Konto 415 i alt	4.220.455	4.314
416	*	Anden langfristet gæld	3.089.767	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.102.465	73.965
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	12.627.273	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.882	243
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	822.655	4.257
422		Mellemregning med fraflyttere	2.022	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.513.545	1.452
424		Banklån		16.407
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	54.003	54
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	126.389	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	180.392	54
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.405.769	22.413
430		PASSIVER I ALT	104.335.324	105.654
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	998.570	999	1.055
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	457.161	457	401
101.3		Administrationsbidrag	55.410	55	55
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	460.195	455	446
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.753	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	14.753	15	15
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.080.452	1.086	1.095
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.044.977	1.050	1.059
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	854.431	857	836
101.3		Administrationsbidrag	36.089	36	36
104.1		- Afdragsbidrag	1.044.977	1.050	1.059
104.2		- Rentebidrag	890.520	894	872
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		-1	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.080.452	1.085	1.095
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	309.308	316	317
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>309.308</b>	<b>316</b>	<b>317</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Offentlig	210.060	230	214
		Container		4	4
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>210.060</b>	<b>234</b>	<b>218</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	546.840	520	520
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	31.784	31	30
		Administrationsbidrag i alt	578.624	551	550
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.128.965	1.121	1.108
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-130.097	1	5
		Trapperenholdelse	141.905	149	153
		Anden renholdelse	9.748	33	30
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.150.521</b>	<b>1.304</b>	<b>1.296</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	708	25	19
115.2		Bygning, klimaskærm	17.769	13	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.655	16	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.671	12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.963	20	20
115.6		Materiel		2	
		Konto 115 i alt	58.766	88	75
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	262.544	218	177
116.2		Bygning, klimaskærm	734.566	913	904
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	305.571	250	248
116.4		Bygning, fælles indvendig	68.137	110	119
116.5		Bygning, tekniske installationer	521.916	552	226
116.6		Materiel	30.465	38	47
		Konto 116 i alt	1.923.199	2.081	1.721
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	14.174	18	17
		Energiforbrug i vaskeri	27.286	25	26
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	61.147	55	54
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>102.607</b>	<b>98</b>	<b>97</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	99	2	2
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	8.035	8	9
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	4.047	14	14
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>12.181</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	114.788	122	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	143.902	155	154
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-29.114	-34	-32
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	16.986	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	51.108	42	50
		Ejendoms kontorudgifter	101.176	93	83
		Diverse udgifter	26.162	21	42
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>195.432</b>	<b>173</b>	<b>192</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.162.000	3.162	2.488
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.162.000	3.162	2.488
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	639.753		208
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>639.753</b>		<b>208</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	337.543	338	337
		Andre driftsstøttelån i alt	337.543	338	337

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		El/vand/gas; Leje/varme	1.175		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.175</b>		
<b>136</b>		<b>BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	21.622	68	68
		Renter forbedringer	90.313		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>111.935</b>	<b>68</b>	<b>68</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	625.000	796	846
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		265	282
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	81.238	83	80
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>706.238</b>	<b>1.144</b>	<b>1.208</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Tilskud vedr. 100 års jubilæum; Besparelse vedrørende anke af grundskyld	1.532.963		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.532.963</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	54.577.893	54.578
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.577.893	54.578
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	18.117.608	4.081
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.080.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.037.608	4.081
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.338.853	1.196
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.338.853	1.196
		Bogført værdi ultimo	15.698.755	2.885
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	16.657.817	18.128
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.657.817	18.128
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	16.657.817	18.128
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Underskud	200.000	
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>200.000</b>	
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	4.020.455	4.314
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>4.020.455</b>	<b>4.314</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.854	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>17.854</b>	<b>40</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	257.685	256
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>257.685</b>	<b>256</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	145.618	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	145.618	98
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	22.176	15

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	104.684	17
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>126.860</b>	<b>32</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	5.161.977	2.930
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.923.199	1.013
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.162.000	3.245
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.400.778	5.162
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	151.190	151
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.042	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.185	42
		Saldo ultimo	151.333	151
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	550.745	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	550.745	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.801.879	2.907
		- Årets underskud (konto 210)		107
		+ Årets overskud (konto 140)	1.793.359	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.063.936	998
		Saldo ultimo	2.531.302	1.802
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.531.302	1.802
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	3.089.767	
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>3.089.767</b>	
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	259.882	243
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>259.882</b>	<b>243</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	721.724	4.026
		Feriepengeforpligtelse	100.931	231
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>822.655</b>	<b>4.257</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	102.595	125
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.410.950	1.327
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.513.545</b>	<b>1.452</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	535	
		El		
		Vand		
		Antenne	125.854	
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>126.389</b>	

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.793.359, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.531.302 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. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggeregnskabet for helhedsplanen er gennemført, afventer skema C godkendelse før hjemtagelsen af realkreditlån kan gennemføres. Der er i forbindelse med helhedsplanen oprettet en reguleringskonto, hvor de tilskud der vedrører sagen er blevet henlagt indtil sagen er godkendt af Landsbyggefonden. 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 ikke er hjemtaget realkreditlån på byggesagen vedrørende fremtidssikring. 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. 1.156.895, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. Afdelingen har 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. 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 6067 Vestergårdsvej 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) Arthur Andreasen-Deisenberger

**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)