

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **346**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**3046 Hammelstruphus
Damagervej 9-21
2450 København SV**

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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.248	56	1	56
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.248	56	1	56
- 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		4.248	56		56

Matrikel nr. og tekst	182, Kongens Enghave, København
BBR-ejendomsnummer	97145

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	58	4.573		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	56	4.248		
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:

1.005,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,43

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

82.548

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)	1.002.488	1.003	1.090
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	398.534	401	421
107	*	Vandafgift	315.164	332	341
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	110.016	120	114
110		Forsikringer	56.991	64	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.071	63	86
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.305	16	16
		Konto 111 i alt	80.376	79	102
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	258.640	238	239
		2. Dispositionsfond	31.696	32	32
		3. Arbejdskapitalen	8.960		
		Konto 112 i alt	299.296	270	271
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	1.260.377	1.266	1.307
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	516.302	571	564
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.000	88	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.190.863	1.621	757
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.190.863	1.621	757
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.557	69	79

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.557	69	79
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.000	132	129
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.715	12	12
		Konto 118 i alt	137.715	145	142
119	*	Diverse udgifter	118.475	70	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	778.492	874	855
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.063.000	1.063	1.095
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	87.000	87	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.144	18	18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.168.144	1.168	1.193
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.209.501	4.311	4.445
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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)	167.886	164	168
		2. Renter m.v.	92.506	99	95

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	15.735	16	15
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	11.637		14
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	58.490	73	79
		Konto 127 i alt	206.000	206	185
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			39
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			39
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	84.385	35	16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.144	18	16
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.129	17	
		Konto 130 i alt	112		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.717	10	30
		Konto 131 i alt	10.717	10	30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	728		
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	217.557	216	215
139		UDGIFTER I ALT	4.427.058	4.527	4.660
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	120.505		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.547.563	4.527	4.660

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	4.273.440	4.274	4.400
		2. Almene ungdomsboliger			
		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	4.273.440	4.274	4.400
202	*	Renter	38.770	30	38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.056	75	76
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13	4	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	143.866	144	144
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.541.145	4.527	4.661
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.420		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.420		
209		INDTÆGTER I ALT	4.547.565	4.527	4.661
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.547.565	4.527	4.661

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.569.846	28.570
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.721.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.569.846	28.570
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	360.301	250
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.952.478	5.121
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.882.625	33.941
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	383	66
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	428.494	413
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	90.796	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		8
		7. Forudbetalte udgifter	182.875	173
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	702.548	664
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.008	17
		2. Bank- og depotbeholdning	2.982	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.707.380	7.288
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.421.918	7.969
310		AKTIVER I ALT	42.304.543	41.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.048.807	3.177
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	502.275	520
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	2.028.793	2.018
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.579.875	5.715
407	*	Opsamlet resultat	358.965	382
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.938.840	6.097
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.586.666	5.626
		Landsbyggefonden	4.669.422	4.669
Konto 408 i alt			9.256.088	10.295
409		Beboerindskud	594.200	594
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.719.558	17.680
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.569.846	28.569
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	360.301	
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.952.478	5.120
		Konto 413 i alt	5.312.779	5.120
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.335	90
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	120.335	90
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.002.960	33.779
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	347.038	350
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	409.745	489
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.427	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	1.549.450	1.183
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.085	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.572.535	1.183
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.362.745	2.033
430		PASSIVER I ALT	42.304.545	41.909
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.039.687	950	911
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.854	61	68
101.3		Administrationsbidrag	53.847	52	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	205.487	221	221
102.2		- Ydelsessikring fra staten	337.787	155	10
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	34.083	73	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	33.938	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden	366.353	97	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.002.488	1.003	1.090
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.002.488	1.003	1.090
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	315.164	332	341
Konto 107 i alt			315.164	332	341

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	110.016	115	112
		Container		5	2
		Konto 109 i alt	110.016	120	114
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	235.200	224	224
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	23.440	14	15
		Administrationsbidrag i alt	258.640	238	239
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	431.645	467	462
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-5.400	1	1
		Trapperenholdelse	68.263	74	72
		Anden renholdelse	21.794	29	29
		Konto 114 i alt	516.302	571	564
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	8
115.2		Bygning, klimaskærm		26	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		11	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.541	11	11
115.5		Bygning, tekniske installationer		22	16
115.6		Materiel	1.459	3	3
		Konto 115 i alt	6.000	88	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	70.691	271	80
116.2		Bygning, klimaskærm	53.547	184	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	830.648	258	221
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.515	113	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	218.234	713	227
116.6		Materiel	11.228	82	27
		Konto 116 i alt	1.190.863	1.621	757
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	10.029	13	11
		Energiforbrug i vaskeri	66.034	67	66
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	46.937	52	52
		Konto 118.1 i alt	123.000	132	129
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.		1	1
		Konto 118.2 i alt		1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	12.855	8	9
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	1.860	4	3
		Konto 118.3 i alt	14.715	12	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	137.715	145	142
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.056	75	76
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13	4	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.646	66	63
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	7.317	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	28.950	24	22
		Ejendoms kontorudgifter	22.780	25	24
		Diverse udgifter	59.428	14	32
		Konto 119 i alt	118.475	70	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.063.000	1.063	1.095
		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	1.063.000	1.063	1.095
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Merforbrug antennekabling	728		
		Konto 134 i alt	728		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	38.770	30	38
		Konto 202 i alt	38.770	30	38
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnotaer vedrørende vaskeri 2017	6.420		
		Konto 206 i alt	6.420		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.569.846	28.570
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.569.846	28.570
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	377.000	250
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	377.000	250
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.699	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.699	
		Bogført værdi ultimo	360.301	250
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.965.596	5.966
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.965.596	5.966
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.013.118	845
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.013.118	845
		Bogført værdi ultimo	4.952.478	5.121
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	383	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	383	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	428.494	413
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	428.494	413
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.796	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	90.796	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.176.670	3.217
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.190.863	1.072
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.063.000	1.032
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.048.807	3.177
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.144	47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.144	18
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.028.793	2.018
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.028.793	2.018
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	382.326	546
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	120.505	28
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	143.866	192
		Saldo ultimo	358.965	382
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	358.965	382
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	347.038	350
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	347.038	350
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	350.488	424
		Feriepengeforpligtelse	59.257	65
		Konto 421 i alt	409.745	489
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.427	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	33.427	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	23.085	
Konto 425 i alt			23.085	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 120.505, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 358.965 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til løn til driftspersonale er faldet. Dette skyldes primært, at taksten til lokalt driftsbidrag er sat ned efter indførelse af fremtidens drift, hvor antallet af driftschefer er reduceret. Derudover er flere vedligeholdelsesarbejder taget med i langtidspanen, og derfor er der et mindreforbrug på almindelig vedligeholdelse. Dette bliver modregnet af signeringen i administrationsbidraget som skyldes, at det godkendte bidrag er på 4.200 kr., hvor der i budgettet var forventet et bidrag på 3.995 kr. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende etablering af nyt fællesvaskeri, maling af vaskeri samt andel af ny traktor til afdelingerne i Sydhavnen. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. I 2018 er der udgiftsført kr. 112 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. I 2019 skal afdelingen højst dække kr. 328 pr. lejemaalshenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, alligevel er afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning ikke tilstrækkelige. For at undgå fremtidige driftsudgifter, er det nødvendigt, at indregne det maksimale beløb for henlæggelser til tab ved fraflytninger i budget 2020. Afdelingens øvrige 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Saldoen på reguleringskontoen har vi ansøgt om, at anvende til eventuel tilbagebetaling af for meget modtaget rentesikring. Der verser en sag med Statens Administration omkring beregning af rentesikring, som 3B mener er for høj, efter at de oprindelig lån er blevet omprioriteret. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 22-03-2019
Underskrift (sign) Jonas Mørch Cohen, Kundechef og Birgitte Rauberg, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3046 Hammelstruphus 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) Kim Storm Hansen

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)