

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>332</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>Vester Voldgade 17</b>	Navn - adresse: <b>3032 Folehaven</b> <b>Gammel Køge Landevej 110-160,</b> <b>Folehaven 1-5 og 11-99, Druehaven 1-17 og</b> <b>27-47, Urtehaven 53-65, Kirsebærhaven 2-6</b> <b>og 51-61, Frugthaven 14-16 og 19-41,</b> <b>Vinhaven 1-59</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b>
<b>1552 København V</b>	<b>2500 Valby</b>	<b>1505 København</b>
Telefon: <b>70 20 76 00</b>	Telefon:	Telefon: <b>3366 3366</b>
Fax: <b>3318 6264</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>lbf@3b.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.3b.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>69.792</b>	<b>968</b>	1	<b>968</b>
Almene ungdomsboliger		<b>177</b>	<b>5</b>	1	<b>5</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>69.969</b>	<b>973</b>	1	<b>973</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		<b>366</b>	<b>16</b>		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>2.441</b>	<b>15</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>41</b>
3) Institutioner		<b>632</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
4) Garager/carporte			<b>99</b>	1/5	<b>20</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>73.042</b>	<b>1.088</b>		<b>1.045</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2035, 2038, 2040, 2072, 8 a, 8</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>147169</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>1.103</b>	<b>74.489</b>		<b>01-01-1952</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>973</b>	<b>69.969</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</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:

**789,61**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**,84**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,11**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**57.742**

**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)	2.775.293	2.784	2.791
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	8.014.667	8.921	8.467
107	*	Vandafgift	3.062.314	3.267	3.337
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.313.989	1.491	1.326
110		Forsikringer	1.159.616	1.436	1.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	560.773	540	480
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	297.947	284	285
		Konto 111 i alt	858.720	824	765
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.619.453	4.400	4.401
		2. Dispositionsfond	591.923	590	599
		3. Arbejdskapitalen	167.328		
		Konto 112 i alt	5.378.704	4.990	5.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	4.485.013	4.550	4.575
		Konto 113 i alt	4.603.073	4.668	4.693
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>24.391.083</b>	<b>25.597</b>	<b>24.738</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	8.121.568	8.363	8.156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.273	405	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.614.954	10.183	12.583
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.614.953	10.183	12.583
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	560.563	1.108	642

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	560.563	1.108	642
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	735.056	722	747
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	162.359	183	159
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	240.811	277	250
		Konto 118 i alt	1.138.226	1.182	1.156
119	*	Diverse udgifter	962.662	1.251	1.181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.308.730	11.201	10.693
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.030.000	12.030	14.290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.030.000	2.030	2.030
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.510.000	14.510	16.770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.985.106	54.092	54.992
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.757.247	5.268	5.949
		2. Renter m.v.	2.583.036	2.547	2.558
		3. Administrationsbidrag	292.936	246	374
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.633.219	8.061	8.881
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	849.301	1.587	631
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.423	13	13
		Konto 126 i alt	863.724	1.600	644
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.	148.193	286	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.193	286	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	475.484	540	466
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	340.931	339	345
		3. Dækket af dispositionsfonden	134.554	201	121
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	292		
		Konto 131 i alt	292		
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	1.637.410		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			22
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			22
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	3.698.464	2.842	2.946

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.833.108	12.503	12.471
139		UDGIFTER I ALT	66.818.214	66.595	67.463
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.387.826		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	68.206.040	66.595	67.463

**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	59.897.634	59.864	59.688
		2. Almene ungdomsboliger	329.889	265	330
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.265.875	1.261	1.237
		5. Institutioner	453.852	454	454
		6. Kældre m.v.	144.660	146	145
		7. Garager/Carporte	197.412	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.423	13	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.303.745	62.200	62.064
202	*	Renter	239.416	235	213
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	852.480	879	874
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	123.359	99	115
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	73.240	72	72
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	781.787	782	1.778
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>64.374.027</b>	<b>64.267</b>	<b>65.116</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.151.215	2.327	2.347
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	680.796		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.832.011</b>	<b>2.327</b>	<b>2.347</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>68.206.038</b>	<b>66.594</b>	<b>67.463</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>68.206.038</b>	<b>66.594</b>	<b>67.463</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	63.627.897	63.628
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.165.916.000	
		2. Heraf grundværdi	236.731.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.627.897	63.628
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	103.167.634	114.393
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.118.840	1.767
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	129.894	144
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	169.044.265	179.932
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	331.224	297
		2. Beboerindskud	209.026	180
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.026.235	9.044
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	895.368	717
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	699.970	643
		6. Andre debitorer	1.082.051	200
		7. Forudbetalte udgifter		5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.243.874	11.086
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	31.491	27
		2. Bank- og depotbeholdning	101.787	44



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.490.066	30.597
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	65.867.218	41.754
310		AKTIVER I ALT	234.911.483	221.686

**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	15.508.568	13.436
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	17.223.094	15.754
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	464.613	484
406	*	Andre henlæggelser	537.372	537
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.733.647	30.211
407	*	Opsamlet resultat	6.722.053	6.116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.455.700	36.327
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.064.202	8.792
		Realkredit Danmark	39.111	52
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>8.103.313</b>	<b>8.844</b>
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.710.660	50.971
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.627.898	63.629
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	98.950.214	91.246
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	98.950.214	91.246
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.649.208	5.325
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.657.763	5.334
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	5.142.741	9.160
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	173.378.616	169.369
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.811.094	9.425
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.609.300	5.942
422		Mellemregning med fraflyttere	94.137	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	562.638	532
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.077.169	15.993
430		PASSIVER I ALT	234.911.485	221.689
		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)	739.952	729	738
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.337	61	53
101.3		Administrationsbidrag	39.434	40	39
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	6.023	8	5
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-4.216		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	10.976		
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	984.475	981	983
105.2		Andel til Landsbyggefonden	982.878	981	983
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.775.293	2.784	2.791
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			
<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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.775.293	2.784	2.791
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	3.062.314	3.267	3.337
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>3.062.314</b>	<b>3.267</b>	<b>3.337</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	1.285.221	1.476	1.311
		Container	28.768	15	15
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.313.989</b>	<b>1.491</b>	<b>1.326</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	4.392.360	4.174	4.174
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	227.093	226	227
		Administrationsbidrag i alt	4.619.453	4.400	4.401
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	7.066.482	7.070	6.850
		Regulering feriepengeforpligtigelse	180.992	21	19
		Trapperenholdelse	646.644	1.116	1.117
		Anden renholdelse	227.450	156	170
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>8.121.568</b>	<b>8.363</b>	<b>8.156</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	3.231	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	15.000	120	71
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.955	80	13
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.090	65	46
115.6		Materiel	43.997	100	40
		Konto 115 i alt	86.273	405	200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	957.862	1.036	1.485
116.2		Bygning, klimaskærm	2.172.643	1.159	2.960
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.763.932	4.210	3.235
116.4		Bygning, fælles indvendig	333.284	635	1.095
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.606.296	2.688	3.583
116.6		Materiel	780.937	455	225
		Konto 116 i alt	10.614.954	10.183	12.583
<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	180.660	165	165
		Energiforbrug i vaskeri	432.377	374	419
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	122.019	183	163
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>735.056</b>	<b>722</b>	<b>747</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Drift af gårdlaug mv.	156.335	175	153
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	6.024	8	6
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>162.359</b>	<b>183</b>	<b>159</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	110.888	104	105
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	69.031	73	65
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	60.892	100	80
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>240.811</b>	<b>277</b>	<b>250</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.138.226	1.182	1.156
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	852.480	879	874
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	123.359	99	115
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	73.240	72	72
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.147	132	95
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	124.171	124	127
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	370.209	581	576
		Ejendoms kontorudgifter	343.124	281	289
		Diverse udgifter	125.158	265	189
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>962.662</b>	<b>1.251</b>	<b>1.181</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	12.030.000	12.030	14.290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.030.000	12.030	14.290
<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>			
		<b>Konto 124 i alt</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			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regulering af grundskyld 2017; Tilskud køkken og bad overført til henlæggelser; Køkken og bad etape 6 merforbrug; Efterregulering altaninddækning, køkken og bad samt køkken og bad etape 3 og 4	1.637.410		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>1.637.410</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	3.698.464	2.842	2.946
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>3.698.464</b>	<b>2.842</b>	<b>2.946</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	227.260	235	213
		Andre renter	812		
		Renter forbedringer	11.344		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>239.416</b>	<b>235</b>	<b>213</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.151.215	2.327	2.347
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>3.151.215</b>	<b>2.327</b>	<b>2.347</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Tilskud fra 3B til udgifter til køkken og bad for 2016; Gevinst ved konvertering af lån; Leje/varme m.v.	680.796		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>680.796</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	63.627.897	63.628
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.627.897	63.628
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	168.350.329	210.019
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	22.543.407	9.479
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.806.922	200.540
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	42.299.288	86.147
		Afdrag		
		Afskrivning	340.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.639.288	86.147
		Bogført værdi ultimo	103.167.634	114.393
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	2.118.840	1.767
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.118.840	1.767
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.118.840	1.767
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	129.894	144
		+ 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	129.894	144
<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>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	331.224	297
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>331.224</b>	<b>297</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.006.085	9.025
		El		
		Vand	20.150	19
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>9.026.235</b>	<b>9.044</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	761.331	717
		Tilgodehavende hos kommunen	134.037	
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>895.368</b>	<b>717</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		12
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	699.970	631
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>699.970</b>	<b>643</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	14.093.521	11.445
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.614.953	8.709
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.030.000	10.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.508.568	13.436
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	483.663	419
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	469.050	385
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	450.000	450
		Saldo ultimo	464.613	484
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	537.372	537
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	537.372	537
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.116.014	3.458
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.387.826	3.721
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	781.787	1.063
		Saldo ultimo	6.722.053	6.116
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.722.053	6.116
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	718.379	730
		Regulering byggesag	4.424.362	8.430
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>5.142.741</b>	<b>9.160</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.788.876	9.402
		El		
		Vand	22.218	23
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>9.811.094</b>	<b>9.425</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	9.476.006	4.990
		Moms	13.415	13
		Feriepengeforpligtelse	1.119.879	939
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>10.609.300</b>	<b>5.942</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	382.580	328
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	180.058	204
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>562.638</b>	<b>532</b>

---

**Noter til balance**

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

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.387.826, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 6.722.053 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til ejendomsskat er faldet, da grundværdien i 2018 er lavere end i 2017. Samtidig er der besparelser vedrørende trappevask, da der ikke er udført hovedrengøring af trappeopgangene. Derudover er flere vedligeholdelsesarbejder taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindreforbrug på almindelig vedligeholdelse. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende malerarbejde i trappeopgangene samt udskiftning af varmerør. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen i forbindelse med grøn skærm pågår. Forundersøgelserne vedrørende helhedsplan er stadig i gang. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser. Hvis byggesagen realiseres vil finansieringen ske via byggesagen.

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 Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikkens aktiviteter har givet et underskud på kr. 79.250 i 2018. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. ;

By for underskrift København  
Dato for underskrift 12-04-2019  
Underskrift (sign) Anders Rosendal, Chefkonsulent og Kristine Normann Nielsen, 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 3032 Folehaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2019

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

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

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Villy Sørensen

**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)