

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lb@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **111**

Navn - adresse:

1011 Toftegård
**Herlev Hovedgade 133-169, Gåseholmvej
59 -99, Engløbet 19-25, Stumpedal 2-24,
Sønderlundvej 1-5 og 9-33**
2730 Herlev

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

 Telefon: **44 94 06 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.439	494	1	494
Almene ungdomsboliger		677	19	1	19
Almene ældreboliger		1.277	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		40.393	533	1	533
- 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)		328	4		
2) Erhvervslejemål		621	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		41.188	588		556

Matrikel nr. og tekst	3 as, 17 e, 28 i, 17 ræ, 18 dn3 as, 14 ce (ejerl. 1), 17 e, 14 ce, 28 i, 3 as, 17 e, 18 dn3 as, 14 ce (ejerl. 1), 17 e, 14 cc, 15 r, 15 x, Herlev					
BBR-ejendomsnummer	11077	61074	11077	61074	11077	61074
	11077	61074	11085			

STØTTEART	Antal lejermål	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	592	40.869		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	533	40.393		
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:

893,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.827.966	3.842	3.888
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.510.431	2.649	2.651
107	*	Vandafgift	1.965.409	2.679	2.432
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.111.289	1.193	1.132
110		Forsikringer	585.067	794	570
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.110.146	1.391	1.299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	201.835	187	189
		Konto 111 i alt	1.311.981	1.578	1.488
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.417.063	2.304	2.304
		2. Dispositionsfond	314.809	314	319
		3. Arbejdskapitalen	88.992		
		Konto 112 i alt	2.820.864	2.618	2.623
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	2.038.508	2.068	2.079
		Konto 113 i alt	2.324.268	2.354	2.365
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.629.309	13.865	13.261
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.318.163	4.499	4.482
115	*	Almindelig vedligeholdelse	417.997	408	296
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.076.800	8.313	10.522
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.076.800	8.313	10.522
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	305.993	479	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	305.993	479	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	219.370	330	379
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	183.316	149	158
		Konto 118 i alt	402.686	479	537
119	*	Diverse udgifter	380.465	406	381
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.519.311	5.792	5.696
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.373.000	8.373	9.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	780.000	780	780
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	180.209	180	184
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.333.209	9.333	10.264
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.309.795	32.832	33.109
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	553.923	554	564
		2. Renter m.v.	147.937	148	138
		3. Administrationsbidrag	22.537	23	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	724.397	725	723
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	282.797	506	509
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.500	2	2
		Konto 126 i alt	284.297	508	511
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.904.607	3.570	5.254
		2. Renter m.v.	2.845.497	4.889	2.762

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	448.145	305	651
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.198.249	8.764	8.667
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.989	21	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.989	21	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	128.460	260	234
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.460	180	184
		3. Dækket af dispositionsfonden		80	51
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60		
		Konto 131 i alt	60		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.561.835	1.562	1.559
		Konto 132 i alt	1.561.835	1.562	1.559
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	172.939		
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	10.941.777	11.559	11.459
139		UDGIFTER I ALT	42.251.572	44.391	44.568
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.620.504		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.872.076	44.391	44.568

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	39.326.160	39.394	39.328
		2. Almene ungdomsboliger	569.904	497	570
		3. Almene ældreboliger	1.282.692	1.283	1.283
		4. Erhverv	526.896	527	454
		5. Institutioner	432.876	433	433
		6. Kældre m.v.	34.806	38	35
		7. Garager/Carporte	165.600	138	166
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.500	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	42.340.434	42.312	42.271
202	*	Renter	200.685	125	161
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.469		50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.900	56	56
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	492.613	493	538
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.114.101	42.986	43.176
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.397.831	1.402	1.394
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	360.143		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.757.974	1.402	1.394
209		INDTÆGTER I ALT	44.872.075	44.388	44.570
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.872.075	44.388	44.570

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	437.300.000	
		2. Heraf grundværdi	94.114.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.248.531	29.606
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	121.319.827	120.677
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.930.941	8.712
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.159.348	125.882
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.099	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.677.680	35.160
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	277.096.895	290.442
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	231.410	43
		2. Beboerindskud	133.602	102
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.049.707	3.143
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	176.801	292
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.070	28
		6. Andre debitorer	76.002	299
		7. Forudbetalte udgifter	404.613	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.113.205	3.907
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.226	3
		2. Bank- og depotbeholdning	47.631	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.321.257	29.174
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.490.319	33.087
310		AKTIVER I ALT	322.587.214	323.529

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.584.212	20.265
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.480.890	5.007
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	245.096	193
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.310.198	25.465
407	*	Opsamlet resultat	4.229.520	2.101
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.539.718	27.566
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	530.864	654
		Nykredit	44.539.400	46.420
		Landsbyggefonden	2.548.884	2.549
		Kommune	1.902.520	1.903
Konto 408 i alt			49.521.668	51.526
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.878.658	67.232
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	121.319.826	120.678
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.165.504	7.719
		2. Bygningsrenovering m.v.	111.437.807	116.580
		Konto 413 i alt	118.603.311	124.299
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	117.900	118
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.297.089	3.073
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.414.989	3.191
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	35.677.680	35.160
		Konto 415 i alt	35.677.680	35.160
416	*	Anden langfristet gæld	3.104.890	3.890
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	282.120.696	287.218
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.494.667	3.747
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.841.923	4.442
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	480.509	450
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	109.701	110
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	109.701	110
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.926.800	8.749
430		PASSIVER I ALT	322.587.214	323.533
		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)	123.243	123	127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.761	18	14
101.3		Administrationsbidrag	3.657	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.483	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	129.483	129	129
105.3		Andel til Nybyggerifonden			18
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	403.627	403	421
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.522.959	2.533	2.554
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.082.742	2.089	2.034
101.3		Administrationsbidrag	87.508	88	87
104.1		- Afdragsbidrag	20.234	20	20
104.2		- Rentebidrag	1.248.636	1.251	1.188
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)	3.424.339	3.439	3.467
		Nettokapitaludgifter i alt	3.827.966	3.842	3.888
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.965.409	2.679	2.432
Konto 107 i alt			1.965.409	2.679	2.432

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.098.097	1.182	1.120
		Container	12.442	11	11
		Affaldsgebyr	750		1
		Konto 109 i alt	1.111.289	1.193	1.132
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	2.336.040	2.222	2.222
		1.4 Tillægsydelser, i alt	81.023	82	82
		Administrationsbidrag i alt	2.417.063	2.304	2.304
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.651.378	3.992	4.041
		Regulering feriepengeforpligtigelse	25.524	11	11
		Trapperenholdelse	490.087	355	300
		Anden renholdelse	151.174	141	130
		Konto 114 i alt	4.318.163	4.499	4.482
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	169.982	61	45
115.2		Bygning, klimaskærm	36.504	59	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.016	142	60
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	135.912	94	90
115.6		Materiel	12.583	27	26
		Konto 115 i alt	417.997	408	296
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	420.349	989	1.325
116.2		Bygning, klimaskærm	823.727	3.536	1.377
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.118.925	2.086	2.112
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.198	183	2.177
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.460.126	1.412	3.303
116.6		Materiel	201.475	107	228
		Konto 116 i alt	5.076.800	8.313	10.522
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri		46	50
		Energiforbrug i vaskeri	211.231	260	304
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	8.139	24	25
		Konto 118.1 i alt	219.370	330	379
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	43.935	34	45
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	29.634	45	38
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	109.747	70	75
		Konto 118.3 i alt	183.316	149	158
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	402.686	479	537
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.469		50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.900	56	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	322.317	423	331
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	68.536	69	71
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	54.845	81	87
		Ejendoms kontorudgifter	250.397	239	198
		Diverse udgifter	6.687	17	25
		Konto 119 i alt	380.465	406	381
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	8.373.000	8.373	9.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.373.000	8.373	9.300
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	1.561.835	1.562	1.559
		Andre driftsstøttelån i alt	1.561.835	1.562	1.559

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Efterregulering af køkkenetape 1+2; Forsikringserstatning vedr. 2017	172.939		
		Konto 134 i alt	172.939		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	196.307	125	161
		Renter forbedringer	4.378		
		Konto 202 i alt	200.685	125	161
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	1.397.831	1.402	1.394
		Konto 204 i alt	1.397.831	1.402	1.394
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægter vedr. selskabslokale 2017; El/vand/gas; Forsikringserstatning vedr. 2017; Udgifter i 2017 der vedr. byggesag	360.143		
		Konto 206 i alt	360.143		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.962.218	16.159
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.278.887	1.279
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.683.331	14.880
		Indeksregulering primo	519.998	520
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	519.998	520
		Afdrag og afskrivning primo	7.242.388	6.628
		Afdrag		
		Afskrivning	30.000	60
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.272.388	6.688
		Bogført værdi ultimo	8.930.941	8.712
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	173.443.463	172.891
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	16.454.168	5.618
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.989.295	167.273
		Indeksregulering primo	22.574.551	22.109
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	22.574.551	22.109
		Afdrag og afskrivning primo	68.404.498	63.500
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	68.404.498	63.500
		Bogført værdi ultimo	111.159.348	125.882
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	9.099	11
		+ 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	9.099	11
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		
		Driftsstøtte boligorganisationen	3.947.348	2.550
		Realkredit	30.273.115	31.153
		Landsbyggefonden	1.457.217	1.457
		Konto 304.5 i alt ultimo	35.677.680	35.160
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	231.410	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	231.410	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.049.707	3.143
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.049.707	3.143
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.801	292
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	176.801	292
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	41.070	28
		Konto 305.5 i alt	41.070	28
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	20.288.012	20.413
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.076.800	8.072
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.373.000	7.924
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.584.212	20.265
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	192.368	97
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.481	104
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	180.209	200
		Saldo ultimo	245.096	193
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.101.629	682
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.620.504	1.539
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	492.613	120
		Saldo ultimo	4.229.520	2.101
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.229.520	2.101
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	1.040.252	2.257
		Regulering byggesag	2.064.638	1.633
		Konto 416 i alt	3.104.890	3.890
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.494.667	3.747
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.494.667	3.747
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.288.696	3.914
		Feriepengeforpligtelse	553.227	528
		Konto 421 i alt	2.841.923	4.442
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	206.075	189
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	274.434	261
		Forudbetalinger i alt	480.509	450
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.620.504, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.229.521 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft et lavere forbrug af vand, samtidig med at prisen også har været lavere end forventet i budgettet. Budgettet udarbejdes på baggrund af tidligere års forbrug. Derudover er ydelsen på det optaget lån til facadedøre og vinduer blevet lavere end forventet. samtidig er der også hjemtaget lån til tagrenovering, og der skal derfor ikke længere afskrives på byggesagen. Til sidst har der været genforhandling med forsikringselskabet, hvor der er opnået en reduktion i præmien. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende grønt anlæg og reparation/udskiftning af taghætter. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Derudover forventes der afklaring i 2019 af arbejdet vedrørende legeplads og udskiftning af rør på grund af tæring i kældere. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen vedrørende facadedøre og vinduer er afsluttet og finansiering er hjemtaget. Der forventes nu afsætninger før en eventuel nedbringelse af realkreditlån kan foretages. Etablering af nyt vaskeri er godkendt med et udvidet budget på kr. 17.207.000. Byggesagen forventes færdiggjort i fjerde kvartal 2019. Byggesagen vedrørende "Fremtidssikring/helhedsplan" er fortsat under opstart. Der er afholdt udgifter til forundersøgelse, og udgifterne afholdes af 3B's dispositionsfond. 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 Korrektionen skyldes, at afdelingen i forbindelse med det individuelle arbejde vedrørende køkkenetape 1+2 tidligere har modtaget lejeindtægter, som skulle være medtaget i byggesagen. Dette er blevet reguleret i år. 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 Thomas Rishøj, 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 1011 Toftegård 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)	Bent Bratved

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)