

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 333	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 3033 Bærhaven Urtehaven 85-89, Bærhaven 4-22 2500 Valby	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København
Telefon: 70 20 76 00	Telefon:	Telefon: 3366 3366
Fax: 3318 6264	Fax:	Fax:
E-postadresse: lbf@3b.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.858	78	1	78
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.858	78	1	78
- 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		43	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.901	85		80

Matrikel nr. og tekst	111, Vigerslev, København
BBR-ejendomsnummer	174727

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	93	6.051		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	78	5.858		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

766,22

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)	150.870	150	150
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	756.650	798	799
107	*	Vandafgift	214.713	285	283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	148.224	156	151
110		Forsikringer	99.421	119	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.334	84	50
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.586	25	26
		Konto 111 i alt	88.920	109	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	357.187	339	340
		2. Dispositionsfond	45.393	45	46
		3. Arbejdskapitalen	12.832		
		Konto 112 i alt	415.412	384	386
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.424	8	8
		2. G-indskud	375.498	381	383
		Konto 113 i alt	383.922	389	391
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.107.262	2.240	2.188
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	728.483	709	711
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.227	39	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.102.522	757	1.430
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.102.523	757	1.430
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.096	155	98

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.096	155	98
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	53.403	72	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.902	40	42
		Konto 118 i alt	121.305	112	104
119	*	Diverse udgifter	135.614	187	172
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.001.628	1.047	1.007
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.109.000	1.109	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	209.664	210	210
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.985	46	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.514.649	1.515	1.686
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.774.409	4.952	5.031
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	204.713	189	196
		2. Renter m.v.	67.893	63	55
		3. Administrationsbidrag	6.338	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	278.944	257	256
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	92.381	104	120
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	92.381	104	120
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.	-583	20	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-583	20	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		67	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		26	26
		3. Dækket af dispositionsfonden		41	42
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8		
		Konto 131 i alt	8		
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	38.586		
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	409.919	361	376
139		UDGIFTER I ALT	5.184.328	5.313	5.407
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	143.932		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.328.260	5.313	5.407

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	5.069.349	5.059	5.075
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	35.052	35	35
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	52.608	52	53
		7. Garager/Carporte	15.900	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.172.909	5.162	5.179
202	*	Renter	18.771	13	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.700	80	78
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.250		27
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.140	14	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	43.115	43	106
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.327.885	5.312	5.411
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	375		
209		INDTÆGTER I ALT	5.328.260	5.312	5.411
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.328.260	5.312	5.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.432.947	3.433
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	81.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.254.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.432.947	3.433
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.532.175	3.199
	*	2. Bygningsrenovering m.v	139.699	139
	*	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	8.104.821	6.771
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	4.119	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	597.351	589
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.806	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.363	7
		6. Andre debitorer	54.319	70
		7. Forudbetalte udgifter	1.032	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	686.990	670
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.947	1
		2. Bank- og depotbeholdning	5.888	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.818.764	2.236
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.513.589	2.912
310		AKTIVER I ALT	11.618.410	9.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.698.516	1.693
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	601.984	453
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	686.777	519
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	108.040	62
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.095.317	2.727
407	*	Opsamlet resultat	485.591	385
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.580.908	3.112
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	119.235	119
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.313.712	3.314
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.432.947	3.433
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.880.377	1.786
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.880.377	1.786
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	448.320	438
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	448.320	438
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	471.656	180
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.233.300	5.837
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	541.699	532
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	223.749	177
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.754	26
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	804.202	735
430		PASSIVER I ALT	11.618.410	9.684
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.435	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	75.435	75	75
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	150.870	150	150
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	150.870	150	150
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	214.713	285	283
Konto 107 i alt			214.713	285	283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	148.224	156	151
		Konto 109 i alt	148.224	156	151
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	336.840	320	320
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	20.347	19	20
		Administrationsbidrag i alt	357.187	339	340
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	598.621	656	657
		Regulering feriepengeforpligtigelse	43.792	2	1
		Trapperenholdelse	41.998	44	46
		Anden renholdelse	44.072	7	7
		Konto 114 i alt	728.483	709	711
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		4	2
115.2		Bygning, klimaskærm		9	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	6
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.170	14	7
115.6		Materiel	5.057	2	
		Konto 115 i alt	16.227	39	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	701.795	83	645
116.2		Bygning, klimaskærm	36.862	56	45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.363	359	356
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.454	59	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	177.908	178	342
116.6		Materiel	35.140	22	22
		Konto 116 i alt	1.102.522	757	1.430
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energiforbrug i vaskeri	53.273	62	57

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	130	10	5
		Konto 118.1 i alt	53.403	72	62
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	10.807	14	15
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	9.108	14	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	47.987	12	13
		Konto 118.3 i alt	67.902	40	42
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.305	112	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.700	80	78
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.250		27
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.140	14	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.215	18	-11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	10.191	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	59.771	49	55
		Ejendoms kontorudgifter	52.698	68	69
		Diverse udgifter	12.954	60	38
		Konto 119 i alt	135.614	187	172
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.109.000	1.109	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.109.000	1.109	1.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Indkøb af hørevern i 2016; Efterregulering køkken og bad etape 1	38.586		
		Konto 134 i alt	38.586		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	12.515	13	11
		Renter forbedringer	6.256		
		Konto 202 i alt	18.771	13	11
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			
		Leje/varme m.v.	375		
		Konto 206 i alt	375		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.432.947	3.433
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.432.947	3.433
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.875.814	4.844
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	493.715	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.382.099	4.844
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.849.924	1.645
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.849.924	1.645
		Bogført værdi ultimo	4.532.175	3.199
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	139.699	139
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.699	139
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	139.699	139
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	597.351	589
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	597.351	589
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.806	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.806	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	2.363	6
		Konto 305.5 i alt	2.363	7
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.692.039	1.197
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.102.523	458
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.109.000	954
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.698.516	1.693
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.472	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-583	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.985	56
		Saldo ultimo	108.040	62
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	384.774	69
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	143.932	316
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	43.115	
		Saldo ultimo	485.591	385
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	485.591	385
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	107.760	
		Regulering byggesag	363.896	180
		Konto 416 i alt	471.656	180
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	541.699	532
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	541.699	532
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	122.501	120
		Moms	3.288	3
		Feriepengeforpligtelse	97.960	54
		Konto 421 i alt	223.749	177
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.069	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	685	1
		Forudbetalinger i alt	38.754	26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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. 143.932, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 485.591 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingens el- og vandforbrug har været lavere end forventet. Samtidig er udgiften til ejendomsskatter faldet, da grundskylden har været fastfrosset siden 2016, hvilket betyder, at der ikke har været nogen forskel i udgiften i de seneste par år. Til sidst kan det nævnes, at der i 2018 har været et mindre behov for juridisk assistance end budgetteret. Henlæggelser i 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende nødvendigt kloakarbejde. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagerne for dørtelefoner og opgangsdøre er afsluttet. Byggeregnskaberne forventes udarbejdet medio 2019. Udgifterne vedrørende tidligere altansag er overført til helhedsplansprojektet.

Organisationsbestyrelsen har bevillet kr. 300.000 fra dispositionsfonden til forundersøgelser af helhedsplanen.

Såfremt der efterfølgende realiseres en helhedsplan, bliver udgifterne dækket af 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lån af egne midler til forbedringsarbejde. Øvrige væsentlige områder I forbindelse med det individuelle arbejde vedrørende køkken og bad etape 1 har afdeling modtaget lejendtgæfter, som skulle være medtaget i byggesagen. Det 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) 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 3033 Bærhaven 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) Lene Due Dyrmosé

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)