

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **670**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**6070 Tranehavegård
Tranehavegård 1-43 og 2-14 og 20-38
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København**

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		4.197	77	1	77
Almene ældreboliger		21.298	331	1	331
1) Boligoplysninger, i alt		25.495	408	1	408
- 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		183	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.678	412		412

Matrikel nr. og tekst	306, 1978, 1992, Valby, Københ		
BBR-ejendomsnummer	467490	467210	577775

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	429	26.409		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	25.610		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.238,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,48

 Forhøjelse pr. m² i %:

,12

Forhøjelse i alt på årsbasis:

34.326

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)	13.154.878	13.543	13.316
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.014.069	2.171	2.174
107	*	Vandafgift	886.922	897	857
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	577.974	649	590
110		Forsikringer	474.456	610	483
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	624.241	781	560
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	171.727	118	117
		Konto 111 i alt	795.968	899	677
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.809.157	1.725	1.726
		2. Dispositionsfond	231.041	231	234
		3. Arbejdskapitalen	65.312		
		Konto 112 i alt	2.105.510	1.956	1.960
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.854.899	7.182	6.741
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.343.735	3.423	3.263
115	*	Almindelig vedligeholdelse	328.511	388	304
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.706.832	5.353	5.321
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.706.832	5.353	5.321
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.560	258	263

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.560	258	263
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	101.136	110	114
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.734	71	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.131	124	124
		Konto 118 i alt	180.001	305	308
119	*	Diverse udgifter	418.977	516	496
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.271.224	4.632	4.371
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.500.000	6.500	6.785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	132.257	132	135
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.732.257	6.732	7.020
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.013.258	32.089	31.448
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			696
		2. Renter m.v.			37
		3. Administrationsbidrag			7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			740
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	4.699	20	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.699	20	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.193	118	107
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.193	118	107
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	439.560	440	438
		Konto 132 i alt	439.560	440	438
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	2.427		
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	441.987	440	1.178
139		UDGIFTER I ALT	31.455.245	32.529	32.626
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.114.600		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.569.845	32.529	32.626

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			
		2. Almene ungdomsboliger	3.539.198	2.317	3.561
		3. Almene ældreboliger	27.501.953	29.079	27.485
		4. Erhverv	58.320	57	58
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.925	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.103.396	31.457	31.108
202	*	Renter	139.652	83	69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.999		
		2. Drift af fællesvaskeri	174.108	181	185
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.340	7	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.830	22	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	761.412	761	821
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.205.737	32.511	32.223
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.840	16	15
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	348.267		386
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	364.107	16	401
209		INDTÆGTER I ALT	32.569.844	32.527	32.624
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.569.844	32.527	32.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	785.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.475.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	103.567.506	101.351
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	396.702.600	394.486
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.088.972	6.757
	*	2. Bygningsrenovering m.v	747.187	75
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.235.575	5.618
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	414.774.334	406.936
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.591	206
		2. Beboerindskud	193.795	162
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.152.710	2.865
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	153.466	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.634	33
		6. Andre debitorer	367.067	261
		7. Forudbetalte udgifter	966.569	888
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.021.832	4.526
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.074	3
		2. Bank- og depotbeholdning	6.147	25

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.151.652	20.749
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.189.705	25.303
310		AKTIVER I ALT	431.964.039	432.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.508.976	15.716
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.009.041	2.064
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	183.907	143
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.701.924	17.923
407	*	Opsamlet resultat	3.643.339	3.291
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.345.263	21.214
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	153.539.670	160.019
		Landsbyggefonden	38.067.192	38.067
Konto 408 i alt			191.606.862	198.086
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	199.088.738	190.393
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	396.702.599	394.486
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	321.380	365
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	321.380	365
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	5.235.575	5.618
		Konto 415 i alt	5.235.575	5.618
416	*	Anden langfristet gæld	337.500	312
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	402.597.054	400.781
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.074.432	2.924
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.691.809	4.178
422		Mellemregning med fraflyttere	3.000	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	218.139	265
424		Banklån		2.865
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.880	8
		4. Kursreguleringskonto	460	
		Anden kortfristet gæld i alt	34.340	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.021.720	10.245
430		PASSIVER I ALT	431.964.037	432.240
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		329	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		329	
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.695.387	8.734	8.808
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.484.531	6.508	6.325
101.3		Administrationsbidrag	288.418	290	288
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.313.458	2.318	2.105
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)	13.154.878	13.214	13.316
		Nettokapitaludgifter i alt	13.154.878	13.543	13.316
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	886.922	897	857
		Konto 107 i alt	886.922	897	857

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	577.974	649	590
		Konto 109 i alt	577.974	649	590
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	1.714.440	1.631	1.631
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	94.717	94	95
		Administrationsbidrag i alt	1.809.157	1.725	1.726
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.861.754	3.011	2.778
		Regulering feriepengeforpligtigelse	8.927	7	7
		Trapperenholdelse	286.477	230	305
		Anden renholdelse	186.577	175	173
		Konto 114 i alt	3.343.735	3.423	3.263
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.939	114	100
115.2		Bygning, klimaskærm	42.097	40	38
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	252.899	222	155
115.6		Materiel	4.576	12	11
		Konto 115 i alt	328.511	388	304
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	463.352	789	346
116.2		Bygning, klimaskærm	267.636	941	470
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.107.600	1.180	1.354
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.331	230	318
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.709.219	2.116	2.301
116.6		Materiel	88.694	97	532
		Konto 116 i alt	5.706.832	5.353	5.321
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	66.379	75	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	34.757	35	44
		Konto 118.1 i alt	101.136	110	114
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	69		
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	16.665	71	70
		Konto 118.2 i alt	16.734	71	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	240	52	50
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	31.912	31	33
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	29.979	41	41
		Konto 118.3 i alt	62.131	124	124
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	180.001	305	308
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	174.108	181	185
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.340	7	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.830	22	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.277	95	83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	53.309	53	54
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	168.522	217	220
		Ejendoms kontorudgifter	164.201	173	144
		Diverse udgifter	32.945	73	78
		Konto 119 i alt	418.977	516	496
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.500.000	6.500	6.785
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.500.000	6.500	6.785
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	439.560	440	438
		Andre driftsstøttelån i alt	439.560	440	438
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mandeklub; Ommærkningsbidrag 2017	2.427		
		Konto 134 i alt	2.427		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	116.560	83	69
		Renter forbedringer	23.092		
		Konto 202 i alt	139.652	83	69
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	15.840	16	15
		Konto 204 i alt	15.840	16	15
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kasserapport 2017; El/vand/gas; Tilskud ommærkningsbidrag 2017/18; Leje/varme m.v.	348.267		386
		Konto 206 i alt	348.267		386

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.336.183	6.829
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	2.247.211	72
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.088.972	6.757
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.088.972	6.757
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	747.187	75
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	747.187	75
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	747.187	75
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		
		Realkredit	5.235.575	5.618
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.235.575	5.618
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	108.591	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	108.591	206
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.152.710	2.865
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.152.710	2.865
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.458	38
		Tilgodehavende hos kommunen	73.008	73
		Konto 305.4 i alt	153.466	111
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	79.634	33
Konto 305.5 i alt			79.634	33
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	15.715.808	12.830
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.706.832	3.614
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.500.000	6.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.508.976	15.716
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	143.546	574
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.896	566
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	132.257	135
		Saldo ultimo	183.907	143
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.290.151	2.087
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.114.600	1.644
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	761.412	440
		Saldo ultimo	3.643.339	3.291
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.643.339	3.291
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	337.500	312
		Konto 416 i alt	337.500	312
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.059.932	2.924
		El		
		Vand	14.500	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.074.432	2.924
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.317.943	3.811
		Moms	3.645	4
		Feriepengeforpligtelse	372.027	363
		Depositum, selskabslokaler	-1.806	
		Konto 421 i alt	3.691.809	4.178
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	203.559	251
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.580	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	218.139	265
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	950	
		El		
		Vand		8
		Antenne	32.930	
		Konto 425 i alt	33.880	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.114.600, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.643.340 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at indeksreguleringen af afdelingens lån blev mindre end forventet. Derudover er der væsentlige besparelser til ejendomsskatter som skyldes, at grundskylden har været fastfrosset siden 2016. Samtidig har man efter genforhandling med forsikringsselskabet opnået en reduktion i præmien. Endelig kan det nævnes, at der har været besparelser på el og drift af selskabslokale og beboerhotel. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Det er ikke afklaret, hvordan nedtagning/renovering af elevatorer finansieres. Lånetilbud fra realkredit kræver 100% kommunalgaranti. Byggesagen forventes færdig i løbet af 2019. Den samlede helhedsplanen afventer endelig godkendelse. Der arbejdes ud fra en samlet anskaffelsessum på 21,5 mio. kr. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er hjemtaget finansiering på igangværende arbejder vedrørende elevatorer og altaner. Øvrige væsentlige områder I 2018 er der ommærket yderligere 18 boliger til ungdomsboliger, så der i alt er 77 ungdomsboliger. De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m², modtager ommærkningsbidrag fra Udbetaling Danmark til at nedsætte lejen. I 2018 er der modtaget for meget acontobidrag vedrørende de ommærkede ungdomsboliger, derfor er der i regnskabet afsat en skyldig post vedrørende det beløb, der skal betales tilbage igen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2018 kr. 518.459, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 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) Jonas Mørch Cohen, Kundechef og Sandra Dammand Rønn, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6070 Tranehavegård 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) Helle Lena Møller Nielsen

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)