

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **341**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B

Vester Voldgade 17

1552 København V

Navn - adresse:

3041 Remisevænget Nord

**Peder Lykkes Vej 75-79 og 85-131,
Remisevej 1-19 og 19A+23**

2300 København S

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		34.540	466	1	466
Almene ungdomsboliger		490	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.030	478	1	478
- 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		152	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		1.021	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.203	547		512

Matrikel nr. og tekst	900, 904, Sundby Overdrev, Køb2290, Sundbyvester, København		
BBR-ejendomsnummer	430847	33180	332110

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	545	36.202		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	478	35.030		
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	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	Nej	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:

628,52

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)	3.262.300	3.403	3.670
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.001.777	2.103	2.125
107	*	Vandafgift	1.389.158	1.307	1.457
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	606.200	715	624
110		Forsikringer	458.908	610	473
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	356.341	491	288
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	142.616	136	138
		Konto 111 i alt	498.957	627	426
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.262.325	2.157	2.156
		2. Dispositionsfond	289.792	289	293
		3. Arbejdskapitalen	81.920		
		Konto 112 i alt	2.634.037	2.446	2.449
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	7.589.037	7.808	7.554
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.943.374	3.184	3.077
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.884	70	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.371.703	3.007	10.127
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.371.704	3.007	10.127
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	280.747	350	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	280.747	350	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	424.084	418	427
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	59.227	69	176
		Konto 118 i alt	483.311	487	603
119	*	Diverse udgifter	398.226	497	435
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.887.794	4.238	4.130
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.364.000	7.364	6.154
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	166.000	166	169
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.830.000	7.830	6.623
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.569.131	23.279	21.977
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.348.720	1.155	1.380
		2. Renter m.v.	855.290	1.464	824
		3. Administrationsbidrag	113.436	124	110
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.317.446	2.743	2.314
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	28.948	280	351
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.663	7	9
		Konto 126 i alt	37.611	287	360
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.240.623	4.186	4.434
		2. Renter m.v.	809.463	1.232	901

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.069	308	305
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	327.785	396	216
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.674.200	1.961	1.961
		Konto 127 i alt	3.353.170	3.369	3.463
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.587	14	22
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.587	14	22
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.861	259	314
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.861	166	169
		3. Dækket af dispositionsfonden		93	145
		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	1.497.211	1.521	1.514
		Konto 132 i alt	1.497.211	1.521	1.514
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	364.776		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	23.934		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	23.934		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	1.362.048	868	1.125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.932.262	8.788	8.776
139		UDGIFTER I ALT	31.501.393	32.067	30.753
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	526.619		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.028.012	32.067	30.753

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	25.616.123	25.730	25.620
		2. Almene ungdomsboliger	325.947	217	324
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	95.796	96	96
		5. Institutioner	1.616.028	1.616	1.616
		6. Kældre m.v.	40.000	41	40
		7. Garager/Carporte	72.660	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.663	7	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.775.217	27.782	27.780
202	*	Renter	90.248	74	120
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	364.942	372	367
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.942	39	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.000	45	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.101.292	1.101	104
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.407.641	29.413	28.445
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.532.655	2.652	2.310
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	87.716		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.620.371	2.652	2.310
209		INDTÆGTER I ALT	32.028.012	32.065	30.755
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.028.012	32.065	30.755

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.728.734	93.729
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	562.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.754.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.304.618	2.235
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.033.352	95.964
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.703.373	39.792
	*	2. Bygningsrenovering m.v	103.102.760	107.343
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	100.192	85
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	177.273	177
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	420.000	420
	*	5. Andre driftsstøttelån	46.761.667	47.312
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	285.298.617	291.093
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	235.304	158
		2. Beboerindskud	27.348	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.042.641	3.365
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	377.393	348
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.736.380	4.986
		7. Forudbetalte udgifter		700
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.419.066	9.573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	434.524	541
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.746	19
		2. Bank- og depotbeholdning	7.589.324	7.476

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.425.346	16.159
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.873.006	33.768
310		AKTIVER I ALT	321.171.623	324.861

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.005.458	9.014
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	488.244	469
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	185.860	131
406	*	Andre henlæggelser	968.741	946
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.648.303	10.560
407	*	Opsamlet resultat	837.146	1.442
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.485.449	12.002
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	807.214	868
		Nykredit	16.821.830	18.254
		BRFkredit	14.997.820	15.936
Konto 408 i alt			32.626.864	35.058
409		Beboerindskud	2.938.700	2.939
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.467.789	57.967
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.033.353	95.964
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.403.623	39.752
		2. Bygningsrenovering m.v.	93.938.342	98.179
Konto 413 i alt			132.341.965	137.931
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	657.427	623
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			657.427	623
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	177.273	177
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	420.000	420
		5. Andre driftsstøttelån	46.761.667	47.311
		Konto 415 i alt	47.358.940	47.908
416	*	Anden langfristet gæld	422.097	562
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	276.813.782	282.988
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.185.271	3.021
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.615.002	2.804
422		Mellemregning med fraflyttere	11.247	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	281.999	269
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	473.311	473
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.973	44
		4. Kursreguleringskonto	23.274.586	23.258
		Anden kortfristet gæld i alt	23.778.870	23.775
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.872.389	29.870
430		PASSIVER I ALT	321.171.620	324.860
		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)	2.267.371	2.232	2.293
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	199.531	276	242
101.3		Administrationsbidrag	139.443	139	139
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	320.581	254	527
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		168	132
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.926.926	3.069	3.333
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	233.644	233	236
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	138.055	137	133
101.3		Administrationsbidrag	11.974	12	12
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	48.299	48	44
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)	335.374	334	337
Nettokapitaludgifter i alt			3.262.300	3.403	3.670
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.389.158	1.307	1.457
Konto 107 i alt			1.389.158	1.307	1.457

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	594.483	697	606
		Container	11.717	18	18
		Konto 109 i alt	606.200	715	624
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	2.150.400	2.045	2.045
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	111.925	112	111
		Administrationsbidrag i alt	2.262.325	2.157	2.156
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.590.350	2.885	2.788
		Regulering feriepengeforpligtigelse	65.082	7	
		Trapperenholdelse	218.939	234	244
		Anden renholdelse	69.003	58	45
		Konto 114 i alt	2.943.374	3.184	3.077
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	56.326	5	3
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	15	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	811	5	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	747	45	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	62.884	70	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	631.620	501	254
116.2		Bygning, klimaskærm	199.465	147	7.080
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.362.812	1.118	1.123
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.766	219	274
116.5		Bygning, tekniske installationer	950.713	839	1.126
116.6		Materiel	198.327	183	270
		Konto 116 i alt	3.371.703	3.007	10.127
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	109.602	112	115
		Energiforbrug i vaskeri	151.781	150	152
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	162.701	156	160
		Konto 118.1 i alt	424.084	418	427
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	15.504	5	75
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	21.173	20	20
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	22.550	44	81
		Konto 118.3 i alt	59.227	69	176
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	483.311	487	603
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	364.942	372	367
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.942	39	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.000	45	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.427	31	162
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	62.455	62	64
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	101.150	125	119
		Ejendoms kontorudgifter	214.467	275	215
		Diverse udgifter	20.154	35	37
		Konto 119 i alt	398.226	497	435
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.364.000	7.364	6.154
		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	7.364.000	7.364	6.154
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	1.497.211	1.521	1.514
		Andre driftsstøttelån i alt	1.497.211	1.521	1.514
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)
		Barselsrefusion; Grundskyld 2017; Altaner 2017; Råderetssag	364.776		
		Konto 134 i alt	364.776		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.362.048	868	1.125
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.362.048	868	1.125
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	88.056	74	120
		Andre renter	1.714		
		Renter forbedringer	478		
		Konto 202 i alt	90.248	74	120
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.362.048	868	1.125
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		585	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	1.170.607	1.199	1.185
		Konto 204 i alt	2.532.655	2.652	2.310
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Altan U2 overfinansiering; resultatafvikling 2017; leje/varme mv.	86.996		
		Diverse indtægter	720		
		Konto 206 i alt	87.716		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.728.734	93.729
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.728.734	93.729
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.196.699	49.843
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	4.308.733	4.220
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.887.966	45.623
		Indeksregulering primo	3.427	3
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.427	3
		Afdrag og afskrivning primo	7.182.620	6.417
		Afdrag		
		Afskrivning	5.400	-583
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.188.020	5.834
		Bogført værdi ultimo	38.703.373	39.792
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	155.731.145	155.731
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.895.650	1.896
		Samlet anskaffelsessum ultimo	153.835.495	153.835
		Indeksregulering primo	10.558.889	10.559
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.558.889	10.559
		Afdrag og afskrivning primo	61.291.624	57.051
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.291.624	57.051
		Bogført værdi ultimo	103.102.760	107.343
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	100.192	85
		+ 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	100.192	85
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	177.273	177
		Konto 304.1 i alt ultimo	177.273	177
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Renoveringssag	420.000	420
		Konto 304.4 i alt ultimo	420.000	420
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	18.830.901	20.287
		Landsbyggefonden	27.930.766	27.025
		Konto 304.5 i alt ultimo	46.761.667	47.312
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	235.304	158
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	235.304	158
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.042.641	3.365
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.042.641	3.365
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	377.393	348
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	377.393	348
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	434.524	541
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	434.524	541
		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	434.524	541
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.013.162	7.088
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.371.704	4.081
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.364.000	6.007
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.005.458	9.014
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.308	157
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	111.448	191
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	166.000	165
		Saldo ultimo	185.860	131
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	968.741	946
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	968.741	946
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.411.819	1.101
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	526.619	311
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		30
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.101.292	
		Saldo ultimo	837.146	1.442
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	837.146	1.442
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	277.030	440
		Regulering byggesag	145.067	122
		Konto 416 i alt	422.097	562
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.185.271	3.021
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.185.271	3.021
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.575.152	2.771
		Moms	2.500	3
		Depositum udlån, bomnøgler, knallertskur, selskabslokaler	37.350	30
		Konto 421 i alt	1.615.002	2.804
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	127.217	114
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Boligforeningen 3B

Regnskab for afdeling 3041 Remisevænget Nord

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	154.782	155
		Forudbetalinger i alt	281.999	269
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	30.973	44
		Konto 425 i alt	30.973	44

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 526.619, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 837.147 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at låneudgifterne til altan og vinduer i U2 sagen er blevet lavere end budgetteret, grundet lavere renteudgifter. Samtidig er der indregnet afskrivning af altaninddækning, men arbejdet er fuldt finansieret af reguleringskontoen. Yderligere kan det nævnes, at taksten til lokalt driftsbidrag er sat ned efter indførelse af fremtidens drift, hvor antallet af driftschefer er reduceret, samt at der er forhandlet ny forsikringsaftale som har medført en besparelse. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af svalegangslofter og varmecentral, udstyr og styring. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). Københavns Kommune har godkendt skema C. Restlån forventes at blive optaget i 2019. Badeværelsesmodernisering bliver finansieret ved afskrivninger. Byggesagen vedrørende afkobling af spildevand er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser, og såfremt projektet realiseres, dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen. Arbejdet vedrørende indgangspartier er godkendt i 2018, og forventes færdiggjort inden udgangen af 2019, og finansieres via henlagte midler & trækningsret.

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 Som følge af nedrivningen af Solvangscentret er der visse aktiver og passiver, som skal bibeholdes i afdelingen, og som tidligere har været i den samlede afdeling Remisevænget Nord/Syd. Disse aktiver og passiver består af driftslån, yderligere henlæggelser vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser og det tidligere bevilligede kapitaldepot. Som en del af finansieringen af nedrivningssagen er der midlertidigt overført en forventet salgssum fra boligorganisationen, dog er der modregnet udgifter til indfrielse af lån, som vedrørte Solvangscentret, samt oprindeligt indskud. Når grunden, hvor Solvangscentret lå, bliver endeligt solgt, vil det endelig provenu blive opgjort og nyt kapitaldepot vil blive etableret. Dette kapitaldepot skal finansiere udgifter på lån til nedrivningen. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at driftslån ydet til Solvangscentret ikke bør belaste huslejen i afdelingen. 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 beboerbetalinger 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. 13.330.151, 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 22-03-2019
 Underskrift (sign) Jonas Mørch Cohen, Kundechef og Martin Haupt Johannsen, 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 3041 Remisevænget Nord 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) Flemming Løvenhardt

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)