

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 339		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligforeningen 3B		3039 Remisevænget Øst		Københavns Kommune
Vester Voldgade 17		Lygtemagerstien 1-24, Stolemagerstien 1-25 og 2-24, Hjulmagerstien 2-24		Njalsgade 13
1552 København V		2300 København S		1505 København
Telefon: 70 20 76 00		Telefon:		3366 3366
Fax: 3318 6264		Fax:		
E-postadresse:		E-postadresse:		
lbf@3b.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.3b.dk				
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		55.674	737	1	737
Almene ungdomsboliger		772	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.446	756	1	756
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		3.383	87		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		569	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		1.470	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte		35	194	1/5	39
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.520	958		830

Matrikel nr. og tekst	1349, Sundbyvester, København
BBR-ejendomsnummer	124029

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	967	58.550		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	756	54.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

670,74

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)	3.871.333	3.938	3.999
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.567.492	5.749	5.917
107	*	Vandafgift	2.610.622	2.874	2.911
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	974.288	1.127	994
110		Forsikringer	806.542	1.068	910
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	743.319	734	724
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	228.156	216	222
		Konto 111 i alt	971.475	950	946
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.661.905	3.489	3.490
		2. Dispositionsfond	469.610	469	475
		3. Arbejdskapitalen	132.752		
		Konto 112 i alt	4.264.267	3.958	3.965
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	15.194.686	15.726	15.643
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.066.795	5.294	5.232
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109.258	120	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.556.275	4.903	11.099
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.556.274	4.903	11.099
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	424.847	363	408

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	424.847	363	408
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	791.506	873	804
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	207.165	287	288
		Konto 118 i alt	998.671	1.165	1.097
119	*	Diverse udgifter	609.109	869	735
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.783.834	7.448	7.152
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.008.000	11.008	12.567
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	269.000	269	274
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.627.000	11.627	13.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.476.853	38.739	39.985
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.112.489	2.121	2.176
		2. Renter m.v.	1.487.791	1.652	1.597
		3. Administrationsbidrag	176.492	178	172
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.776.772	3.951	3.945
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	265	267
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.349	12	11
		Konto 126 i alt	21.149	277	278
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.165.058	7.054	7.657
		2. Renter m.v.	690.736	1.617	526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	546.067	553	566
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	8.791		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	365.035	504	145
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.645.000	3.645	3.645
		Konto 127 i alt	4.400.617	5.075	4.959
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.016	16	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.016	16	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	391.149	476	370
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	270.515	269	274
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.634	207	96
		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	2.418.716	2.419	2.412
		Konto 132 i alt	2.418.716	2.419	2.412
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	31.409		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	693		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	693		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	2.145.653	1.368	1.772

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.794.316	13.090	13.366
139		UDGIFTER I ALT	50.271.169	51.829	53.351
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.832.824		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	56.103.993	51.829	53.351

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	44.834.595	45.077	44.852
		2. Almene ungdomsboliger	450.744	197	435
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	380.472	380	380
		5. Institutioner	1.704.132	1.704	1.704
		6. Kældre m.v.	35.250	30	30
		7. Garager/Carporte	262.320	262	262
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.349	12	11
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	46.963.418	46.945	46.957
202	*	Renter	70.363	117	207
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	616.494	650	655
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.658	20	18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	105.390	126	125
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	432.189	432	1.733
		ORDINÆRE INDTÆGTER	48.218.512	48.290	49.695
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.210.186	3.538	3.654
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.675.293		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.885.479	3.538	3.654
209		INDTÆGTER I ALT	56.103.991	51.828	53.349
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	56.103.991	51.828	53.349

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	873.000.000	
		2. Heraf grundværdi	160.836.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.567.438	2.490
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.080.365	98.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.135.042	65.229
	*	2. Bygningsrenovering m.v	165.078.280	172.244
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	61.508	75
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	49.384.343	50.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	388.658.434	395.568
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	184.110	172
		2. Beboerindskud	167.502	161
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.004.311	5.019
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	561.086	684
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.165	37
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.953.174	6.074
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	31.802	20
		2. Bank- og depotbeholdning	32.454	47

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.919.492	9.898
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.936.922	16.039
310		AKTIVER I ALT	411.595.356	411.607

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.102.245	15.650
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	802.143	877
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	392.924	426
406	*	Andre henlæggelser	781.743	793
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.079.055	17.746
407	*	Opsamlet resultat	10.876.662	5.476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.955.717	23.222
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	555.020	597
		Nykredit	11.531.686	12.458
		BRFkredit	7.754.996	8.104
Konto 408 i alt			19.841.702	21.159
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.265.663	65.871
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.080.365	98.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.443.602	62.556
		2. Bygningsrenovering m.v.	146.565.279	153.730
Konto 413 i alt			207.008.881	216.286
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.520.576	1.427
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	72.800	73
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.593.376	1.500
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
		5. Andre driftsstøttelån	49.384.343	50.098
		Konto 415 i alt	59.303.239	60.017
416	*	Anden langfristet gæld	587.911	548
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	366.573.772	376.354
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.226.012	6.104
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.557.643	3.728
422		Mellemregning med fraflyttere	6.345	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.464.365	1.406
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	717.444	717
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.058	68
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	811.502	785
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.065.867	12.028
430		PASSIVER I ALT	411.595.356	411.604
		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)	1.134.741	1.076	1.155
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.638	162	141
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
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	1.127.121	1.127	1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.127.121	1.127	1.127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.509.318	3.576	3.634
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	260.288	260	263
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	153.799	153	149
101.3		Administrationsbidrag	12.647	13	12
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	64.719	64	59
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)	362.015	362	365
Nettokapitaludgifter i alt			3.871.333	3.938	3.999
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	2.610.622	2.874	2.911
Konto 107 i alt			2.610.622	2.874	2.911

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	940.133	1.092	959
		Container	34.155	35	35
		Konto 109 i alt	974.288	1.127	994
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	3.484.740	3.314	3.314
		1.4 Tillægsydelse, i alt	177.165	175	176
		Administrationsbidrag i alt	3.661.905	3.489	3.490
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	4.379.565	4.795	4.706
		Regulering feriepengeforpligtigelse	113.787	13	13
		Trapperenholdelse	332.911	315	300
		Anden renholdelse	240.532	171	213
		Konto 114 i alt	5.066.795	5.294	5.232
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	94.509	5	1
115.2		Bygning, klimaskærm	8.810	50	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	590		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.349	35	17
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	109.258	120	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	593.063	525	2.351
116.2		Bygning, klimaskærm	364.748	830	390
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.025.862	1.735	4.760
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.633	105	1.690
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.296.518	1.475	1.565
116.6		Materiel	230.451	233	343
		Konto 116 i alt	5.556.275	4.903	11.099
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	156.784	240	240
		Energiforbrug i vaskeri	345.226	410	352
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	289.496	223	212
		Konto 118.1 i alt	791.506	873	804
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser		5	5
		Konto 118.2 i alt		5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	55.928	90	90
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	46.215	45	53
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	105.022	152	145
		Konto 118.3 i alt	207.165	287	288
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	998.671	1.165	1.097
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	616.494	650	655
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.658	20	18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	105.390	126	125
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	246.129	369	299
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	98.779	98	101
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	131.947	213	217
		Ejendoms kontorudgifter	322.719	443	308
		Diverse udgifter	55.664	115	109
		Konto 119 i alt	609.109	869	735
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.008.000	11.008	12.567
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.008.000	11.008	12.567
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	2.418.716	2.419	2.412
		Andre driftsstøttelån i alt	2.418.716	2.419	2.412

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Barselsrefusion; Afskrivning badeværelse; Leje/varme m.v.; Råderetssag	31.409		
		Konto 134 i alt	31.409		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.145.653	1.368	1.772
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	2.145.653	1.368	1.772
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	66.663	117	207
		Andre renter	3.299		
		Renter forbedringer	401		
		Konto 202 i alt	70.363	117	207
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.319.965	1.368	1.772
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		273	
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	1.890.221	1.897	1.882
		Konto 204 i alt	6.210.186	3.538	3.654
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		P-kontrol; Afskrivning badeværelse; Anke af grundskyld; Leje/varme m.v.; Råderetssag	1.675.293		
		Konto 206 i alt	1.675.293		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	95.512.927	95.513
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.512.927	95.513
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	87.496.451	85.619
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	9.583.474	10.725
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.912.977	74.894
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	11.784.943	11.015
		Afdrag		
		Afskrivning		-1.343
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.784.943	9.672
		Bogført værdi ultimo	66.135.042	65.229
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	248.623.806	248.624
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.675.483	3.675
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.948.323	244.949
		Indeksregulering primo	10.932.155	10.932
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.932.155	10.932
		Afdrag og afskrivning primo	90.802.198	83.637
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.802.198	83.637
		Bogført værdi ultimo	165.078.280	172.244
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	61.508	75
		+ 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	61.508	75
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	711.896	712
		Konto 304.1 i alt ultimo	711.896	712
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		U2 renovering	9.207.000	9.207
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.207.000	9.207
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	27.278.419	29.397
		Landsbyggefonden	22.105.924	20.701
		Konto 304.5 i alt ultimo	49.384.343	50.098
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	184.110	172
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	184.110	172
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.004.311	5.019
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.004.311	5.019
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	561.086	684
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	561.086	684
		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		
		+ 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	15.650.519	12.852
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.556.274	8.210
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.008.000	11.008
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.102.245	15.650
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	425.454	340
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	301.530	64
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	269.000	150
		Saldo ultimo	392.924	426
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	781.743	793
		- 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	781.743	793
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.476.027	2.921
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	5.832.824	4.179
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	432.189	1.624
		Saldo ultimo	10.876.662	5.476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	10.876.662	5.476
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	409.077	369
		Regulering byggesag	178.834	179
		Konto 416 i alt	587.911	548
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.226.012	6.104
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.226.012	6.104
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.521.646	3.692
		Moms	1.875	2
		Depositum, selskabslokaler	34.122	34
		Konto 421 i alt	2.557.643	3.728
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	313.558	267
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.150.807	1.139
		Forudbetalinger i alt	1.464.365	1.406
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	94.058	68
		Konto 425 i alt	94.058	68

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 5.832.824, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 10.876.662 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der endnu ikke er hjemtaget lån til U2 renoveringen, og der er kommet en regulering af støtten til denne sag i 2018. Derudover har afdelingen tidligere anket sin offentlige vurdering igennem et advokatfirma. Sagen er nu afsluttet, og afdelingen har fået tilbagebetalt ejendomsskat for årene 2011-2015 og afregnet honorar til advokatfirmaet. Restbeløbet er indtægtsført. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af døre, indgangspartier, samt udskiftning af dørtelefoner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsårede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). Københavns Kommune har godkendt skema C. Restlånene forventes optaget i 2019. Etablering af internet finansieres ved hjemtagelse af 10-årigt banklån i 2019. Byggesagen vedrørende "Badeværelsesmodernisering" er opstartet i 2013 og har været i bero siden 2014. Byggesagen er lukket i 2018 og finansieret med afskrivninger.

Byggesagen vedrørende "Afkobling af spildevand" er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser. Såfremt projektet realiseres dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen.

Byggesagen vedrørende "Nye tv/antenne kabler" er afsluttet i 2018. Arbejdet har en godkendt anlægssum på kr. 3.500.000, som finansieres af udståede lån. 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 finansiering af bygningsrenovering. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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. 18.349.209, 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 3039 Remisevænget Øst 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) Jørgen Linde

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)