

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 331	Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 3031 Danalund Kalkager 1-29 og 2-24, Stentoftevej 1-23 og 2-24, Bævnevej 2-20, Lodsvej 2-26, Strandmarksvej 1-9 og 13-15 2650 Hvidovre	Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 Hvidovre
Telefon: 70 20 76 00	Telefon:	Telefon: 3639 3639
Fax: 3318 6264	Fax:	Fax:
E-postadresse: lbf@3b.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.962	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.962	273	1	273
- 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		771	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		314	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		121	33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.168	316		299

Matrikel nr. og tekst	29 fa, 29 fø, 29 gm, 29 gn, 29
BBR-ejendomsnummer	51405

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	333	20.570		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	273	18.962		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	833,94
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	18,55
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,27
Forhøjelse i alt på årsbasis:	355.680

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)	462.030	462	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.811.391	2.865	2.968
107	*	Vandafgift	1.103.083	1.150	1.185
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	431.640	444	440
110		Forsikringer	335.479	434	342
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192.803	260	232
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	105.040	105	104
		Konto 111 i alt	297.843	365	336
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.314.122	1.251	1.251
		2. Dispositionsfond	167.989	168	170
		3. Arbejdskapitalen	47.488		
		Konto 112 i alt	1.529.599	1.419	1.421
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.544	15	15
		2. G-indskud	1.215.464	1.233	1.240
		Konto 113 i alt	1.230.008	1.248	1.255
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.739.043	7.925	7.947
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.224.748	2.558	2.470
115	*	Almindelig vedligeholdelse		145	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.539.653	8.552	4.098
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.539.653	8.552	4.098
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	192.836	300	340

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	192.836	300	340
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	282.461	300	285
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.790	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	103.861	65	77
		Konto 118 i alt	392.112	372	369
119	*	Diverse udgifter	326.402	317	284
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.943.262	3.392	3.268
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.501.000	5.501	6.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	280.000	280	280
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	96.163	96	98
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.877.163	5.877	6.528
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.021.498	17.656	18.205
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.468.836	1.464	1.491
		2. Renter m.v.	528.662	534	507
		3. Administrationsbidrag	84.183	84	80
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.081.681	2.082	2.078
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	147.946	147	481
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	147.946	147	481
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.	40.951	16	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.951	16	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	117.195	121	107
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.757	96	98
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.438	25	9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	455		
		Konto 131 i alt	455		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.175		
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	2.233.257	2.229	2.559
139		UDGIFTER I ALT	19.254.755	19.885	20.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	841.835		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.096.590	19.885	20.764

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	18.174.199	18.170	18.565
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	798.915	798	812
		5. Institutioner	247.896	248	254
		6. Kældre m.v.	73.059	68	73
		7. Garager/Carporte	73.868	75	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.367.937	19.359	19.781
202	*	Renter	87.052	76	75
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.145	212	211
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.678	34	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	202.715	203	667
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.898.527	19.884	20.761
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	198.063		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	198.063		
209		INDTÆGTER I ALT	20.096.590	19.884	20.761
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.096.590	19.884	20.761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.499.872	10.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	313.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.624.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.499.872	10.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.797.856	32.004
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.297.728	42.504
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.684	39
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	892.188	1.232
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	154.064	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	69.218	22
		6. Andre debitorer	159.694	7
		7. Forudbetalte udgifter	596.758	660
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.907.606	2.059
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.864	3
		2. Bank- og depotbeholdning	2.074	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.799.380	13.230
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.712.924	15.295
310		AKTIVER I ALT	61.010.652	57.799

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.461.795	11.501
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.105.395	1.018
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	265.781	308
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.832.971	12.827
407	*	Opsamlet resultat	2.181.473	1.543
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.014.444	14.370
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	320.480	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.179.392	10.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.499.872	10.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.065.496	28.577
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.065.496	28.577
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.460.251	1.362
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.460.251	1.362
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	428.010	603
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.453.629	41.041
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.362.412	1.413
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	990.143	746
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	190.024	227
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.542.579	2.387
430		PASSIVER I ALT	61.010.652	57.798
		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	231.015	231	231
105.2		Andel til Landsbyggefonden	231.015	231	231
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.030	462	462
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	462.030	462	462
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.103.083	1.150	1.185
Konto 107 i alt			1.103.083	1.150	1.185

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	431.120	444	440
		Affaldsgebyr	520		
		Konto 109 i alt	431.640	444	440
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	1.246.560	1.186	1.186
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	67.562	65	65
		Administrationsbidrag i alt	1.314.122	1.251	1.251
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.871.102	2.193	2.088
		Regulering feriepengeforpligtigelse	3.769	9	6
		Trapperenholdelse	303.719	300	320
		Anden renholdelse	46.158	56	56
		Konto 114 i alt	2.224.748	2.558	2.470
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		45	45
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt		145	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	295.985	243	254
116.2		Bygning, klimaskærm	480.737	618	737
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.108.620	5.394	1.645
116.4		Bygning, fælles indvendig	328.603	141	292
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.028.409	1.921	904
116.6		Materiel	297.299	235	266
		Konto 116 i alt	4.539.653	8.552	4.098
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	38.458	55	50
		Energiforbrug i vaskeri	127.032	140	129
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	116.971	105	106
		Konto 118.1 i alt	282.461	300	285
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	5.790	7	7
		Konto 118.2 i alt	5.790	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	34.252	19	28
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	15.276	12	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	54.333	34	35
		Konto 118.3 i alt	103.861	65	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	392.112	372	369
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	205.145	212	211
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.678	34	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151.289	126	131
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	35.670	36	36
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	35.295	47	41
		Ejendoms kontorudgifter	239.629	184	187
		Diverse udgifter	15.808	50	20
		Konto 119 i alt	326.402	317	284
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.501.000	5.501	6.150
		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	5.501.000	5.501	6.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

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			
		P-kontrol vedrører afdeling 3039 Remisevænget	3.175		
		Konto 134 i alt	3.175		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	86.629	76	75
		Renter forbedringer	423		
		Konto 202 i alt	87.052	76	75
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Mindreforbrug byggeregnskab antenne; Regulering af køkkensag 1, 2 og 3; Gevinst ved konvertering af lån	198.063		
		Konto 206 i alt	198.063		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.499.872	10.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.499.872	10.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.394.019	41.202
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	768.319	768
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.625.700	40.434
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.776.962	8.193
		Afdrag		
		Afskrivning	50.882	237
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.827.844	8.430
		Bogført værdi ultimo	30.797.856	32.004
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.684	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.684	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	892.188	1.232
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	892.188	1.232
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.064	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	154.064	99
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	69.218	22
		Konto 305.5 i alt	69.218	22
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	11.500.448	9.692
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.539.653	3.411
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.501.000	5.220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.461.795	11.501
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	307.326	325
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	137.708	113
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	96.163	96
		Saldo ultimo	265.781	308
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.542.353	829
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	841.835	961
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	202.715	247
		Saldo ultimo	2.181.473	1.543
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.181.473	1.543
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	92.361	188
		Regulering byggesag	335.649	415
		Konto 416 i alt	428.010	603
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.362.412	1.413
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.362.412	1.413
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	705.983	466
		Feriepengeforpligtelse	284.160	280
		Konto 421 i alt	990.143	746
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.253	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	172.771	172
		Forudbetalinger i alt	190.024	227
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 841.835, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.181.473 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at lønnen til ejendomsfunktionærer har været budgetteret med for høj procentfordeling af afdelingens lønandel, og at der er modtaget refusion for udgifter til tillidsmandstimer. Herudover er taksten til lokalt driftsbidrag sat ned efter indførelse af fremtidens drift, hvor antallet af driftschefer er reduceret. Der er foretaget reguleringer af de individuelle arbejder vedrørende køkkensag 1, 2, og 3, da der tidligere har været udgifter i driften på lån som skulle være medtaget på byggesagen. Desuden har det været muligt at planlægge de fleste vedligeholdelsesarbejder, som så er indarbejdet i langtidspanen, og derfor har der ikke været forbrug på almindelig vedligeholdelse. Endvidere skal det nævnes, at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget i 2016 vedtog at fastfryse grundskylden. Endelig skal det nævnes, at der efter genforhandling med forsikringssekselskabet er opnået reduktion i præmien og derfor er udgiften hertil blevet lavere end forventet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende projekt sikkerhedsdøre, udskiftning af garageporte, lysstyring i kælder til LED, og reparationer af sokkelpuds. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager På Kloakrenoveringen er der en underfinansiering som er færdigafskrevet i 2019. Forbedringsarbejdet Tv-kabler er afsluttet medio 2018, og realkreditlånet er hjemtaget, og antennebudget er blevet korrigeret.

Køkkenrenovering etape 4 har en godkendt anskaffelsessum på kr. 1.188.750. Byggesagen er i gang, og forventes afsluttet ultimo 2019. Sagen vil blive finansieret af et 15 årigt realkreditlån, egne henlæggelser og tilskud fra Landsbyggefonden. Byggesagen vil kun medføre huslejestigning på de lejemaal, hvor der bliver udskiftet køkken i forbindelse med ny indflytning. Projekt sikkerhedsdøre har en godkendt anskaffelsessum på kr. 4.806.000. Byggesagen er i gang, og forventes afsluttet ultimo 2019. Byggesagen medfører ingen huslejestigning, da byggesagen dækkes af egne midler og egen trækingsret. 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 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 Birgitte Rauberg ,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 3031 Danalund 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) Ellen Vedelsby

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)