

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **672**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**6072 Hørgården 2
Amagerfælledvej 75-95 og 103-129
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 lejemålsheder
Almene familieboliger		25.130	344	1	344
Almene ungdomsboliger			30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.130	374	1	374
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		768	27		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.090	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		2.992	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.212	390		443

Matrikel nr. og tekst	142, Eksercerpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	4864

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	385	29.450		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	344	25.130		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

857,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,81

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

239.964

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)	3.266.335	3.067	3.069
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.062.125	3.227	3.230
107	*	Vandafgift	1.380.591	1.397	1.432
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	483.279	545	493
110		Forsikringer	405.349	537	426
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	426.299	499	442
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	104.590	100	101
		Konto 111 i alt	525.309	593	537
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.833.123	1.749	1.749
		2. Dispositionsfond	236.135	236	239
		3. Arbejdskapitalen	66.752		
		Konto 112 i alt	2.136.010	1.985	1.988
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	7.992.663	8.284	8.106
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.096.661	3.230	3.130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.090	195	233
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.024.944	6.265	6.009
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.024.944	6.265	6.009
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.824	230	171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.824	230	171
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	389.728	411	386
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	151.705	160	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	91.873	145	131
		Konto 118 i alt	633.306	716	667
119	*	Diverse udgifter	316.225	368	320
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.081.282	4.509	4.350
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.021.000	7.021	6.144
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)	135.173	135	138
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.456.173	7.456	6.582
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.796.453	23.316	22.107
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.240.149	1.253	1.283
		2. Renter m.v.	666.535	419	370
		3. Administrationsbidrag	85.379	64	61
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	6.627	8	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-3.831		
		Konto 125 i alt	1.989.267	1.728	1.714
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	153.443	153	153
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	153.443	153	153
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.695.402	2.668	3.355
		2. Renter m.v.	294.697	922	1.143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.860	230	301
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	161.776	222	76
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	862.658	779	
		Konto 127 i alt	2.173.525	2.819	4.723
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	959	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	959	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.471	247	201
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.471	135	138
		3. Dækket af dispositionsfonden		112	63
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	72.132		
		Konto 131 i alt	72.132		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	895.734	896	893
		Konto 132 i alt	895.734	896	893
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	64.684		
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.	980.219	823	809

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.329.004	6.419	8.292
139		UDGIFTER I ALT	29.125.457	29.735	30.399
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	905.886		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.031.343	29.735	30.399

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	22.185.569	22.266	22.489
		2. Almene ungdomsboliger	739.680	740	747
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.003.946	998	1.006
		5. Institutioner	3.419.244	3.419	3.455
		6. Kældre m.v.	42.564	41	84
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.391.003	27.464	27.781
202	*	Renter	143.020	142	135
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	306.669	320	319
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.047	63	59
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.495	81	82
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			466
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.959.234	28.070	28.842
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.639.697	1.666	1.557
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	432.413		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.072.110	1.666	1.557
209		INDTÆGTER I ALT	30.031.344	29.736	30.399
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.031.344	29.736	30.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.015.722	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	523.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.658.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	92.015.722	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.941.486	26.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v	73.737.600	76.434
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	366.419	366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.176.561	18.489
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	218.637.788	219.267
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	95.412	66
		2. Beboerindskud	400.171	403
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.887.410	2.811
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	160.791	155
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	62.484	266
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.606.268	3.701
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.825.849	27.803
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.432.117	31.504
310		AKTIVER I ALT	246.069.905	250.771

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.379.176	13.383
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.081.442	967
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	499.332	374
406	*	Andre henlæggelser	14.006.887	13.941
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.966.837	28.665
407	*	Opsamlet resultat	2.304.151	1.398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.270.988	30.063
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	33.890.486	36.403
		Landsbyggefonden	208.806	269
Konto 408 i alt			34.099.292	36.672
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.075.795	51.503
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.787	91.755
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.842.772	36.637
		2. Bygningsrenovering m.v.	58.087.846	60.783
		Konto 413 i alt	88.930.618	97.420
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	587.735	562
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	587.735	562
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.419	366
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
		5. Andre driftsstøttelån	18.176.561	18.489
		Konto 415 i alt	23.942.980	24.255
416	*	Anden langfristet gæld	566.524	371
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	205.782.644	214.363
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.078.982	2.998
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.999.409	2.819
422		Mellemregning med fraflyttere	309	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	507.613	499
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	386.187	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.772	29
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	429.959	29
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.016.272	6.345
430		PASSIVER I ALT	246.069.904	250.771
		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)	2.573.002	2.404	2.628
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	115.719	472	250
101.3		Administrationsbidrag	191.427	191	191
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	386.187		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.266.335	3.067	3.069
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	3.266.335	3.067	3.069
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.380.591	1.397	1.432
Konto 107 i alt			1.380.591	1.397	1.432

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	483.279	545	493
		Konto 109 i alt	483.279	545	493
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	1.752.240	1.667	1.667
		1.4 Tillægsydelse, i alt	80.883	82	82
		Administrationsbidrag i alt	1.833.123	1.749	1.749
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.789.145	2.894	2.855
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-20.416	8	9
		Trapperenholdelse	219.138	240	180
		Anden renholdelse	108.794	88	86
		Konto 114 i alt	3.096.661	3.230	3.130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.191	20	206
115.2		Bygning, klimaskærm	2.100	50	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.646	20	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.153	20	3
115.5		Bygning, tekniske installationer		65	9
115.6		Materiel		20	3
		Konto 115 i alt	35.090	195	233
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	385.778	587	1.016
116.2		Bygning, klimaskærm	153.583	883	454
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.103.741	2.578	2.311
116.4		Bygning, fælles indvendig	241.211	508	282
116.5		Bygning, tekniske installationer	732.681	1.236	1.677
116.6		Materiel	407.950	473	269
		Konto 116 i alt	4.024.944	6.265	6.009
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	130.699	134	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	157.092	172	171
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	101.937	105	85
		Konto 118.1 i alt	389.728	411	386
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	130.941	130	130
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	20.764	30	20
		Konto 118.2 i alt	151.705	160	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	38.936	46	45
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	17.853	19	16
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	35.084	80	70
		Konto 118.3 i alt	91.873	145	131
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	633.306	716	667
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	306.669	320	319
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	71.047	63	59
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.495	81	82
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	208.095	252	207
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	45.470	45	46
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	41.600	72	71
		Ejendomskontorudgifter	174.610	195	165
		Diverse udgifter	54.545	56	38
		Konto 119 i alt	316.225	368	320
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.021.000	7.021	6.144
		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	7.021.000	7.021	6.144
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	895.734	896	893
		Andre driftsstøttelån i alt	895.734	896	893

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			
		Råderetssag	64.684		
		Konto 134 i alt	64.684		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	980.219	823	809
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	980.219	823	809
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	139.502	142	135
		Andre renter	2.786		
		Renter forbedringer	732		
		Konto 202 i alt	143.020	142	135
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	980.219	783	809
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		220	93
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	659.478	663	655
		Konto 204 i alt	1.639.697	1.666	1.557
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Valla stop, Grundskyld, Leje/varme mv.	432.413		
		Konto 206 i alt	432.413		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.015.722	91.755
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.015.722	91.755
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.298.526	51.288
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	14.533.965	14.141
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.764.561	37.147
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.814.675	9.516
		Afdrag		
		Afskrivning	8.400	808
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.823.075	10.324
		Bogført værdi ultimo	28.941.486	26.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	110.342.516	110.343
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.338.075	1.338
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.004.441	109.005
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	42.154.466	39.459
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.154.466	39.459
		Bogført værdi ultimo	73.737.600	76.434
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		
		Driftslån, LBF	366.419	366
		Konto 304.1 i alt ultimo	366.419	366
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - underskud	5.400.000	5.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.400.000	5.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	9.838.658	10.580
		Landsbyggefonden	8.337.903	7.909
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.176.561	18.489
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.412	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	95.412	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.887.410	2.811
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.887.410	2.811
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.791	155
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	160.791	155
		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	13.383.120	10.947
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.024.944	4.585
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.021.000	7.021
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.379.176	13.383
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	373.294	246
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.135	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.173	135
		Saldo ultimo	499.332	374
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.006.887	13.941
		- 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	14.006.887	13.941
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.398.265	895
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	905.886	1.398
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		895
		Saldo ultimo	2.304.151	1.398
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.304.151	1.398
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	361.375	269
		Regulering byggesag	205.149	102
		Konto 416 i alt	566.524	371
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.078.982	2.998
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.078.982	2.998
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.586.752	2.386
		Moms	2.660	3
		Feriepengeforpligtelse	409.997	430
		Konto 421 i alt	1.999.409	2.819
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	137.560	126
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	370.053	373
		Forudbetalinger i alt	507.613	499
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	43.772	29
		Konto 425 i alt	43.772	29

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 905.886, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.304.150 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen tidligere har 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. Derudover har der været færre udgifter til både ejendomsskatter, forsikringer, lokalt driftsbidrag samt almindelig vedligeholdelse. Endeligt var der budgetteret med udgifter til et lån vedrørende byggeskade og miljø, som ikke er blevet hjemtaget i 2018 som forventet.

Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende syv arbejder, heriblandt tagrenovation og maling af opgange. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018.

Byggesager Byggesagerne vedrørende køkkenmodernisering, samt badeværelsesmodernisering afskrives i afdelingen. Derudover vil der ske en delindfrielse på byggesagen vedrørende altaner i 2019. Der forventes ligeledes hjemtaget banklån til byggesagerne vedrørende indgangspartier samt internet.

Der er ligeledes nyt i U2-sagerne, hvor der på sagen vedrørende byggeskade/miljø forventes hjemtaget lån i 2019. Københavns Kommune har desuden lavet et påkrav på spildevand/kloakprojektet, denne sag er i forundersøgelses-stadiet.

Organisationsbestyrelsen har i første kvartal 2018 godkendt kr. 600.000 til forundersøgelser i forbindelse med nybyggeri.

Byggesagen vedrørende badeværelsesmodernisering er forsat i bero, de afholdte byggesager vedrører igangsætningen af projektet. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der forsat mangler at blive hjemtaget lån til restfinansiering af U2-renoveringen. Øvrige væsentlige områder Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2018 kr. 5.580.423, 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 6072 Hørgården 2 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) Tom Smith

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)