

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **677**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6077 Kaysergården
Kronprinsessegade 57A-E, Timiansgade 1-33
1306 København K

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.735	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.735	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.330	34		
	2	260	5		
	3	3.145	40		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		4.229	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	71
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.964	109		156

Matrikel nr. og tekst	676, Sct. Annæ Vester Kvarter
BBR-ejendomsnummer	870634

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	127	9.032		01-01-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	79	4.735		
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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.061,53

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)	3.914.269	4.154	3.905
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.051.147	1.041	1.110
107	*	Vandafgift	375.866	336	377
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	222.054	232	235
110		Forsikringer	128.323	165	131
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.797	60	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.825	26	26
		Konto 111 i alt	88.622	86	78
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	485.865	458	461
		2. Dispositionsfond	89.541	49	91
		3. Arbejdskapitalen	25.312		25
		Konto 112 i alt	600.718	507	577
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	2.466.730	2.367	2.508
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	689.643	687	670
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.483	100	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.072.856	1.925	3.531
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.072.856	1.925	3.531
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.443	76	81

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.443	76	81
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.043	107	104
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	90.043	107	104
119	*	Diverse udgifter	124.365	105	105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	964.534	999	969
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.790.000	1.790	2.668
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	95
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.410	27	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.912.410	1.912	2.791
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.257.943	9.432	10.173
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	215.024	215	221
		2. Renter m.v.	86.973	87	81
		3. Administrationsbidrag	13.069	13	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	315.066	315	314
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		7	7
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.656	2	2
		Konto 126 i alt	1.656	9	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	36.931	37	38
		2. Renter m.v.	28.858	29	28

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.573	4	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	69.362	70	69
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		4	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		4	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-767	52	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-767	28	28
		3. Dækket af dispositionsfonden		24	48
		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			
		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			
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	386.084	394	392
139		UDGIFTER I ALT	9.644.027	9.826	10.565
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	230.508		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.874.535	9.826	10.565

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	5.284.476	5.284	5.284
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	4.183.668	4.184	4.234
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	126.120	125	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.656	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.595.920	9.595	9.647
202	*	Renter	57.903	45	53
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.951	90	79
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	97.920	98	788
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.820.694	9.828	10.567
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.841		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	53.841		
209		INDTÆGTER I ALT	9.874.535	9.828	10.567
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.874.535	9.828	10.567

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.090.513	61.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	227.500.000	
		2. Heraf grundværdi	38.621.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.090.513	61.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.785.730	4.733
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.167.925	1.205
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	24.764	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.068.932	67.055
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.991	28
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.072.102	981
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.649	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.532	4
		6. Andre debitorer	119.412	1
		7. Forudbetalte udgifter	154.843	94
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.410.529	1.108
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.436	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.279.358	10.866
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.693.323	11.979
310		AKTIVER I ALT	79.762.255	79.034

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.489.029	7.772
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	312.099	255
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.057	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.867.185	8.065
407	*	Opsamlet resultat	2.651.965	2.519
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.519.150	10.584
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	389.108	1.654
		Landsbyggefonden	4.424.689	4.425
Konto 408 i alt			4.813.797	6.079
409		Beboerindskud	2.319.595	2.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.957.121	52.692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.090.513	61.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.221.418	4.436
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.167.925	1.205
Konto 413 i alt			5.389.343	5.641
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	208.977	192
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			208.977	192
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		26
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.688.833	66.950
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	912.672	918
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	599.953	554
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	41.647	28
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	1.554.272	1.500
430		PASSIVER I ALT	79.762.255	79.034
		Eventualforpligtelser:		

Oprettelse af andel af 21 p-pladser. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve dette. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen.

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)	1.264.722	1.265	133
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	46.137	47	14
101.3		Administrationsbidrag	12.398	12	2
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	1.295.506	1.415	1.878
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.295.506	1.415	1.878
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.914.269	4.154	3.905
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	3.914.269	4.154	3.905
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	375.866	336	377
Konto 107 i alt			375.866	336	377

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	222.054	224	227
		Container		8	8
		Konto 109 i alt	222.054	232	235
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	651.420	440	442
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-165.555	18	19
		Administrationsbidrag i alt	485.865	458	461
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	551.851	656	630
		Anden renholdelse	137.792	31	40
		Konto 114 i alt	689.643	687	670
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.375	18	19
115.2		Bygning, klimaskærm		15	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.778	9	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.802	50	43
115.6		Materiel	2.528	4	4
		Konto 115 i alt	60.483	100	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.559	95	84
116.2		Bygning, klimaskærm	392.034	559	595
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	341.123	349	1.287
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.567	370	107
116.5		Bygning, tekniske installationer	184.977	528	1.420
116.6		Materiel	10.596	24	38
		Konto 116 i alt	1.072.856	1.925	3.531
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	32.250	32	33
		Energiforbrug i vaskeri	36.206	42	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	21.587	33	33
		Konto 118.1 i alt	90.043	107	104
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.043	107	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.951	90	79
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.092	17	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	10.322	12	13
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	16.624	20	18
		Ejendoms kontorudgifter	38.273	40	38
		Diverse udgifter	59.146	33	36
		Konto 119 i alt	124.365	105	105
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.790.000	1.790	2.668
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.790.000	1.790	2.668
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	57.903	45	53
		Konto 202 i alt	57.903	45	53
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			
		Afskrivning køkkener 2012; Afskrivning vinduer 2013-2015; Afsatte midler vinduer og døre; Ændring af ejendomsvurdering	53.841		
		Konto 206 i alt	53.841		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.090.513	61.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.090.513	61.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.186.750	5.929
		+ Forbedringsarbejder i året	383.326	257
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.570.076	6.186
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.453.784	1.360
		Afdrag	215.024	-121
		Afskrivning	115.538	214
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.784.346	1.453
		Bogført værdi ultimo	4.785.730	4.733
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.385.409	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.385.409	1.385
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	180.553	144
		Afdrag	36.931	36
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	217.484	180
		Bogført værdi ultimo	1.167.925	1.205
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	26.420	28
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.656	2
		Saldo ultimo konto 303.3	24.764	26
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	13.991	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.991	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.072.102	981
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.072.102	981
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.649	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.649	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	14.532	4
		Konto 305.5 i alt	14.532	4
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	7.771.885	7.281
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.072.856	1.159
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.790.000	1.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.489.029	7.772
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	37.880	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-767	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	27.410	10
		Saldo ultimo	66.057	38
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	2.519.377	292
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	230.508	2.202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		25
		- Overført til drift (konto 203.6)	97.920	
		Saldo ultimo	2.651.965	2.519
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.651.965	2.519
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri		5
		Regulering byggesag		21
		Konto 416 i alt		26
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	912.672	918
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	912.672	918
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	589.570	490
		Moms	10.383	11
		Feriepengeforpligtelse		53
		Konto 421 i alt	599.953	554
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.559	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.088	10
		Forudbetalinger i alt	41.647	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 230.508, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.651.966 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er et fald i udgifterne til de oprindelige lån, som skyldes, at afdelingen efter genberegning af rentesikringen har opnået en besparelse. Samtidig er der efter genforhandling med forsikringselskabet opnået en reduktion i præmien. Dette modsvares dog af flere udgifter til administrationsbidraget, dispositionsfondsbidraget og bidraget til arbejdskapitalen. Dette skyldes, at det godkendte administrationsbidrag er på 4.200 kr., hvor der i budgettet var forventet et bidrag på 3.995 kr. Derudover har organisationsbestyrelsen besluttet at styrke arbejdskapitalen med et bidrag på 160 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket ikke har været budgetteret. Endelig er plejehjemmet blevet opkrævet et højere bidrag til dispositionsfonden, da de tidligere har betalt for lidt. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende isolering af gavle i loft og rensning af ventilationsanlæg i afdelingen, samt renovering af døre, vinduer og sålbænke på plejehjemmet. Disse arbejder forventes at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagen vedrørende udbedring af vinduer og døre er afsluttet. Organisationsbestyrelsen har godkendt, at dispositionsfonden dækker op til kr. 825.000 til udbedring, samt op til kr. 530.000 for renter, advokat- og rådgiveromkostninger. Byggeregnskabet gennemføres i 2. kvartal 2019. 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 finansieringen af byggesagen vedrørende udbedring af vinduer og døre i afdelingen endnu ikke er hjemtaget. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansiering. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København
Dato for underskrift 12-04-2019
Underskrift (sign) Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Chefkonsulent og Sandra Dammand Rønn, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 8677 Kaysergården inkl. plejehjem for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København
Dato for underskrift 12-04-2019
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse
By for underskrift København
Dato for underskrift 15-05-2019
Underskrift/-er (sign) Bjarne Lynge

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)