

**Boligforeningen 3B**

Regnskab for afdeling 3040 Remisevænget Vest

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>340</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>Vester Voldgade 17</b>  <b>1552 København V</b>	Navn - adresse: <b>3040 Remisevænget Vest</b> <b>Nålemagerstien 1-99 og 2-44,</b> <b>Knapmagerstien 1-99 o 2-44,</b> <b>Hattemagerstien 1-44, Kurvemagerstien 1-80</b>  <b>2300 København S</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b>  <b>1505 København</b>
Telefon: <b>70 20 76 00</b>	Telefon:	Telefon: <b>3366 3366</b>
Fax: <b>3318 6264</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>lbf@3b.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.3b.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>29.260</b>	<b>266</b>	1	<b>266</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>29.260</b>	<b>266</b>	1	<b>266</b>
- 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		<b>72</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>29.332</b>	<b>267</b>		<b>268</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2283 af Sundbyvester, 422 Sund</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>211908</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>271</b>	<b>29.832</b>		<b>01-01-1966</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>266</b>	<b>29.260</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**772,14**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**-54,47**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**-6,36**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**-1.535.352**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.376.379	1.359	1.375
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	4.360.313	4.557	4.604
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	390.929	435	398
110		Forsikringer	335.127	445	340
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	612.088	502	502
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.996	131	120
		Konto 111 i alt	706.084	633	622
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.195.453	1.138	1.139
		2. Dispositionsfond	151.688	151	154
		3. Arbejdskapitalen	42.880		
		Konto 112 i alt	1.390.021	1.289	1.293
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.182.474</b>	<b>7.359</b>	<b>7.257</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.613.202	2.430	2.542
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.352	150	66
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.944.777	4.284	4.093
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.944.777	4.284	4.093
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.906	120	120

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	127.906	120	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	586.946	513	570
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	157.306	116	126
		Konto 118 i alt	744.252	629	696
119	*	Diverse udgifter	543.174	442	500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.930.980	3.651	3.804
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.400.000	3.400	4.137
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.440.000	3.440	4.177
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.929.833	15.809	16.613
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	331.884	372	367
		2. Renter m.v.	447.042	454	438
		3. Administrationsbidrag	38.127	52	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	817.053	878	849
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.800	8	6
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.317	8	10
		Konto 126 i alt	18.117	16	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.337.750	5.224	5.254
		2. Renter m.v.	2.240.282	2.438	2.107

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	307.319	277	291
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.023.937	975	946
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.861.414	6.964	6.706
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	208.317	149	107
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.368	87	88
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.949	63	19
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.095.094	1.095	1.092
		Konto 132 i alt	1.095.094	1.095	1.092
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			50
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			50
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	111.126		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	82.792		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	82.792		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	757.960	660	626

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.660.764	9.612	9.339
139		UDGIFTER I ALT	25.590.597	25.421	25.952
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.590.597	25.421	25.952

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.767.032	23.764	24.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.760	56	57
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.317	8	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.831.109	23.828	24.435
202	*	Renter	57.381	67	47
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.962	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.000	35	26
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>23.923.452</b>	<b>23.932</b>	<b>24.510</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.580.138	1.487	1.444
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.580.138</b>	<b>1.487</b>	<b>1.444</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>25.503.590</b>	<b>25.419</b>	<b>25.954</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	87.936		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>25.591.526</b>	<b>25.419</b>	<b>25.954</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.724.187	10.372
	*	2. Bygningsrenovering m.v	105.639.457	110.132
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	192.464	155
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.542.644	24.850
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.392.048	198.802
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.001	69
		2. Beboerindskud	40.810	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.790.016	2.904
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.916	79
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	27.078	16
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.919.821	3.110
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	35.142	33
		2. Bank- og depotbeholdning	634	



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.913.723	6.642
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.869.320	9.785
310		AKTIVER I ALT	207.261.368	208.587

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.331.424	7.876
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	360.737	489
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	334.925	383
406	*	Andre henlæggelser	136.447	140
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.163.533	8.888
407	*	Opsamlet resultat	-237.597	-150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.925.936	8.738
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.919.674	4.142
		Nykredit	4.606.550	5.156
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>8.526.224</b>	<b>9.298</b>
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.841.072	41.069
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.248.468	5.828
		2. Bygningsrenovering m.v.	105.468.706	109.961
		Konto 413 i alt	114.717.174	115.789
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	143.661	130
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	143.661	130
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	24.542.644	24.850
		Konto 415 i alt	24.542.644	24.850
416	*	Anden langfristet gæld	431.608	643
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	193.128.383	194.705
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.276.494	2.426
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.798.443	2.625
422		Mellemregning med fraflyttere		35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	87.523	23
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	11.345	11
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.244	24
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	44.589	35
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.207.049	5.144
430		PASSIVER I ALT	207.261.368	208.587
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	772.312	772	798
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	332.426	332	307
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	23.092		
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	526.887	530	518
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	370.740	371	371
105.2		Andel til Landsbyggefonden	370.740	371	371
105.3		Andel til Nybyggerifonden		9	12
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.376.379	1.359	1.375
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.376.379	1.359	1.375
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	331.384	388	338
		Container	59.545	47	60
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>390.929</b>	<b>435</b>	<b>398</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.125.600	1.071	1.071
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	69.853	67	68
		Administrationsbidrag i alt	1.195.453	1.138	1.139
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.392.551	2.322	2.359
		Regulering feriepengeforpligtigelse	82.051	6	6
		Anden renholdelse	138.600	102	177
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.613.202</b>	<b>2.430</b>	<b>2.542</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	29.639	21	12
115.2		Bygning, klimaskærm		35	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	6
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	713	59	24
115.6		Materiel		10	6
		Konto 115 i alt	30.352	150	66
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.165.429	1.945	1.400
116.2		Bygning, klimaskærm	765.368	580	494
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	900.397	830	977
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.335	95	139
116.5		Bygning, tekniske installationer	911.629	747	1.010
116.6		Materiel	200.619	87	73
		Konto 116 i alt	3.944.777	4.284	4.093
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	184.750	165	180
		Energiforbrug i vaskeri	328.993	320	310

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	73.203	28	80
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>586.946</b>	<b>513</b>	<b>570</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	53.400	70	70
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	38.457	22	27
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	65.449	24	29
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>157.306</b>	<b>116</b>	<b>126</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	744.252	629	696
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.962	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.000	35	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	709.290	592	668
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	34.756	35	35
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	68.259	65	81
		Ejendoms kontorudgifter	228.610	210	210
		Diverse udgifter	211.549	132	174
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>543.174</b>	<b>442</b>	<b>500</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.400.000	3.400	4.137
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>3.400.000</b>	<b>3.400</b>	<b>4.137</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.095.094	1.095	1.092
		Andre driftsstøttelån i alt	1.095.094	1.095	1.092
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Barselsrefusion; El/vand/gas; Råderetssag	111.126		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>111.126</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	757.960	660	626
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>757.960</b>	<b>660</b>	<b>626</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	57.318	67	47
		Renter forbedringer	63		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>57.381</b>	<b>67</b>	<b>47</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	757.960	660	626
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	822.178	827	818
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.580.138</b>	<b>1.487</b>	<b>1.444</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 206 i alt</b>			



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	16.813.168	15.268
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	4.877.016	4.016
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.936.152	11.252
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.211.965	880
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.211.965	880
		Bogført værdi ultimo	10.724.187	10.372
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	152.686.879	152.687
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.441.218	1.441
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.245.661	151.246
		Indeksregulering primo	29.726.913	28.881
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	29.726.913	28.881
		Afdrag og afskrivning primo	75.333.117	69.863
		Afdrag		
		Afskrivning		132
		Afdrag og afskrivning ultimo	75.333.117	69.995
		Bogført værdi ultimo	105.639.457	110.132
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	192.464	155
		+ 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	192.464	155
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	13.043.594	13.995
		Landsbyggefonden	11.499.050	10.855
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>24.542.644</b>	<b>24.850</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.001	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>49.001</b>	<b>69</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.407.370	2.904
		El		
		Vand	1.382.646	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>3.790.016</b>	<b>2.904</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.916	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>12.916</b>	<b>79</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.876.201	8.861
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.944.777	4.345
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.400.000	3.360
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.331.424	7.876
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	382.293	370
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.368	-12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	1
		Saldo ultimo	334.925	383
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	136.447	140
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	136.447	140
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-149.661	
		- Årets underskud (konto 210)	87.936	150
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-237.597	-150
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-237.597	-150
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	92.546	304
		Regulering byggesag	339.062	339
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>431.608</b>	<b>643</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.734.801	2.426
		El		
		Vand	1.541.693	
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>4.276.494</b>	<b>2.426</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	1.423.619	2.332
		Feriepengeforpligtelse	365.824	284
		Depositum, selskabslokaler	9.000	9
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.798.443</b>	<b>2.625</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	80.023	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	7.500	8
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>87.523</b>	<b>23</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	33.244	24
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>33.244</b>	<b>24</b>

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 87.936, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 237.597 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været stor udskiftning i personalet, hvilket har medført ekstra udgifter til løn. Samtidig har der været flere hævrværkshændelser i vaskeriet, og der er udført gulvarbejde i selskabslokalerne, hvilket har givet flere udgifter end forventet i budgettet. Disse ekstraudgifter modsvares dog til dels af blandt andet færre udgifter til ejendomsskatter som følge af skattestop. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af sikringskabe i terræn. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Badeværelsesmodernisering finansieres via afskrivninger over 10 år. Internetetableringen er afsluttet, og finansieres via et 10-årigt banklån. Byggesagen vedrørende afkobling af spildevand er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser. Såfremt projektet realiseres, dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen. 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 Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2018 kr. 6.759.329, 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 12-04-2019

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 3040 Remisevænget Vest 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) Lars Emanuel

**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)