

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon: **70 20 76 00**

Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

**lbf@3b.dk**

Hjemmeside:

**www.3b.dk**

CVR-nr.: **31394414**

## Afdeling

LBF-nr.: **684**

Navn - adresse:

**6084 Grønrisvej**  
**Stubmøllevej 27-33, Grønrisvej 1-7C**  
**2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**  
**Njalsgade 13**  
**1505 København**

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>4.250</b>	<b>53</b>	1	<b>53</b>
Almene ungdomsboliger		<b>436</b>	<b>13</b>	1	<b>13</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>4.686</b>	<b>66</b>	1	<b>66</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				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>4.686</b>	<b>66</b>		<b>66</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>455, Kgs. Enghave</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>992659</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>68</b>	<b>4.917</b>		<b>01-01-1990</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	<b>66</b>	<b>4.686</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<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>	Tostrengt 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:

**1.180,8**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**28,01**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**2,43**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**119.028**

**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)	2.183.186	2.184	2.184
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	374.207	395	395
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	148.680	153	153
110		Forsikringer	87.216	97	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.246	95	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.419	37	33
		Konto 111 i alt	147.665	132	107
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	301.553	289	288
		2. Dispositionsfond	37.356	37	38
		3. Arbejdskapitalen	10.560		11
		Konto 112 i alt	349.469	326	337
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>1.107.237</b>	<b>1.103</b>	<b>1.080</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	781.243	720	710
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.373	46	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	760.480	1.338	980
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	760.479	1.338	980
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.004	19	20

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.004	19	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	110.035	85	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.470	19	20
		Konto 118 i alt	128.505	104	100
119	*	Diverse udgifter	75.371	88	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.062.493	958	902
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.318.876	1.319	1.429
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	71.000	71	71
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.384	21	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.411.260	1.411	1.522
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.764.176	5.656	5.688
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	111.935	112	114
		2. Renter m.v.	39.910	40	38
		3. Administrationsbidrag	6.511	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	158.356	159	158
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-803		10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-803		10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-7.467	138	145
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.467	21	22
		3. Dækket af dispositionsfonden		111	123
		Konto 130 i alt		6	
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	836.874		
	*	5. Andre driftsstøttelån	127.925	128	123
		Konto 132 i alt	964.799	128	123
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		10	8
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		10	8
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.371		
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	1.194.526	303	289
139		UDGIFTER I ALT	6.958.702	5.959	5.977
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.958.702	5.959	5.977

**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	5.061.579	5.060	5.112
		2. Almene ungdomsboliger	335.592	336	339
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.397.171	5.396	5.451
202	*	Renter	23.957	23	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.076.874		240
		2. Drift af fællesvaskeri	89.223	93	94
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.678	8	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.596.903</b>	<b>5.520</b>	<b>5.808</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	164.894	406	135
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.381	29	29
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>209.275</b>	<b>435</b>	<b>164</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.806.178</b>	<b>5.955</b>	<b>5.972</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	152.521		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.958.699</b>	<b>5.955</b>	<b>5.972</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	49.961.759	49.962
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	170.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.897.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.604.936	13.605
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.566.695	63.567
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.100.334	2.212
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.461.534	2.298
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.655.406	2.718
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.783.969	70.795
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.584	14
		2. Beboerindskud		18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	665.128	656
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.556	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.467	6
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter	60.753	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	764.488	738
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	6.912	4



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.613.658	3.972
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.385.058	4.715
310		AKTIVER I ALT	75.169.027	75.510

**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	4.068.750	3.510
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.230	293
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.654	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.448.634</b>	<b>3.803</b>
407	*	Opsamlet resultat	-175.043	-23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.273.591	3.780
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.080.156	4.080
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>4.080.156</b>	<b>4.080</b>
409		Beboerindskud	905.200	905
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.581.340	58.581
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>63.566.696</b>	<b>63.566</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.100.334	2.212
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>2.100.334</b>	<b>2.212</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	42.460	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>42.460</b>	<b>40</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.461.534	2.298

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.655.406	2.718
		Konto 415 i alt	4.116.940	5.016
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.826.430	70.834
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	574.226	562
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	402.673	249
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.110	83
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	1.069.009	894
430		PASSIVER I ALT	75.169.030	75.508
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	1.091.593	1.092	1.092
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.091.593	1.092	1.092
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.183.186	2.184	2.184
		Nettokapitaludgifter i alt	2.183.186	2.184	2.184
<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	148.680	152	152
		Container		1	1
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>148.680</b>	<b>153</b>	<b>153</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	277.200	264	264
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	24.353	25	24
		Administrationsbidrag i alt	301.553	289	288
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	657.747	606	594
		Regulering feriepengeforpligtigelse	9.794	2	2
		Trapperenholdelse	93.861	95	96
		Anden renholdelse	19.841	17	18
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>781.243</b>	<b>720</b>	<b>710</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	25	9	5
115.2		Bygning, klimaskærm	20.746	8	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.554	9	4
115.4		Bygning, fælles indvendig	34.572	5	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.752	12	10
115.6		Materiel	1.724	3	
		Konto 115 i alt	77.373	46	25
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	12.932	72	89
116.2		Bygning, klimaskærm	430.142	579	132
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.427	383	429
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.930	17	156
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.104	183	153
116.6		Materiel	18.945	104	21
		Konto 116 i alt	760.480	1.338	980
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	20.895	17	18

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	27.644	30	25
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	61.496	38	37
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>110.035</b>	<b>85</b>	<b>80</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	5.924	7	7
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	7.629	7	8
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	4.917	5	5
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>18.470</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	128.505	104	100
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.223	93	94
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.678	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.604	3	-2
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	8.624	9	9
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	41.093	46	35
		Ejendomskontorudgifter	25.656	29	23
		Diverse udgifter	-2	4	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>75.371</b>	<b>88</b>	<b>67</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.318.876	1.319	1.429
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.318.876	1.319	1.429
<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	836.874		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	836.874		
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	127.925	128	123
		Andre driftsstøttelån i alt	127.925	128	123
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug på elmåler fra 2009-2016; Leje/varme m.v.	71.371		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>71.371</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	23.957	23	15
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>23.957</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	80.760	321	57
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	84.134	85	78
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>164.894</b>	<b>406</b>	<b>135</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Fortovsordning retur KBH Kommune; El/vand/gas; Dobbeltfakturering i 2017	14.241		
		Henlæggelse antenneanlæg	1.264		
		Diverse indtægter	28.876	29	29
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>44.381</b>	<b>29</b>	<b>29</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	49.961.759	49.962
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	49.961.759	49.962
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	3.486.938	3.487
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	20.597	21
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.466.341	3.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.366.007	1.254
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.366.007	1.254
		Bogført værdi ultimo	2.100.334	2.212
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<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>		
		Underskud	1.461.534	2.298
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.461.534</b>	<b>2.298</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	1.479.620	1.584
		Landsbyggefonden	1.175.786	1.134
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>2.655.406</b>	<b>2.718</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.584	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>8.584</b>	<b>14</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	434.918	425
		El		
		Vand	230.210	231
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>665.128</b>	<b>656</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.556	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>22.556</b>	<b>43</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	7.467	6
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>7.467</b>	<b>6</b>
<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	3.510.353	3.284
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	760.479	1.093
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.318.876	1.319
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.068.750	3.510
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-8.270	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.384	23
		Saldo ultimo	29.654	
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-22.522	7
		- Årets underskud (konto 210)	152.521	23
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		7
		Saldo ultimo	-175.043	-23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-175.043	-23
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	364.026	358
		El		
		Vand	210.200	204
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>574.226</b>	<b>562</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	313.031	173
		Feriepengeforpligtelse	89.642	80
		Depositum, selskabslokaler		-4
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>402.673</b>	<b>249</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	10.381	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	81.729	80

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>92.110</b>	<b>83</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

**Påtegning** Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 152.521, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 175.043 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været flere udgifter til løn end budgetteret. Derudover har der været ekstra udgifter for korrektioner fra tidligere år, da en elmåler ikke er blevet aflæst i perioden 2009 - 2016. Endelig har der været flere udgifter til almindelig vedligeholdelse, da der blandt andet er købt måtter til opgangene, der ikke var budgettet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at købe ny traktor. Dette forventes, at blive udført i 2019. I 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende afsyring af varmtvandsbeholder. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. 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. 717.893,81 der er optaget som en eventalforpligtelse 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 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 6084 Grønrisvej 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) Anne Lykke Eriksen

**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)