

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 118	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 1018 Hjortegården Anishaven 1-19 og 27-33, Malurthaven 1-185 og 2-182, Perikumhaven 1-3B og 7-13 og 19-175B, Dildhaven 1-23 og 27-37, Ettehavevej 29-93, Melissehaven 1-9 og 13-25 og 2-76 2730 Herlev	Navn - adresse: Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev
Telefon: 70 20 76 00	Telefon:	Telefon: 44 94 06 33
Fax: 3318 6264	Fax:	Fax:
E-postadresse: lbf@3b.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.3b.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.062	846	1	846
Almene ungdomsboliger		496	21	1	21
Almene ældreboliger		1.136	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	889	1	889
- 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		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	892		906

Matrikel nr. og tekst	3 o, Hjortespring by, Lindehøj3 n, Hjortespring3 ap, 3 aq, 3 ar 3 o, Hjortesp3 am, 3 an, 3 ao, 3 n, Hjortes			
BBR-ejendomsnummer	54019	54000	54019	54000

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	897	72.256		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	564	41.247		
Boliger i tæt/lavt byggeri	325	28.447		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	890,67
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8,82
Forhøjelse pr. m ² i %:	1
Forhøjelse i alt på årsbasis:	599.318

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)	16.061.789	17.408	16.731
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.937.244	4.154	4.158
107	*	Vandafgift	3.670.220	5.175	4.463
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.880.267	1.851	1.847
110		Forsikringer	845.299	1.112	949
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.271.348	985	1.186
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.680	98	98
		Konto 111 i alt	1.380.028	1.083	1.284
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.015.630	3.830	3.825
		2. Dispositionsfond	512.909	513	519
		3. Arbejdskapitalen	144.992		
		Konto 112 i alt	4.673.531	4.343	4.344
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	16.386.589	17.718	17.045
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.827.173	8.188	7.905
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.000	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.031.530	15.869	14.179
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.031.531	15.869	14.179
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.176.992	1.065	1.065

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.176.992	1.065	1.065
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	533.427	957	677
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	152.317	223	203
		Konto 118 i alt	685.744	1.180	880
119	*	Diverse udgifter	580.186	649	709
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.167.102	10.267	9.744
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.415.000	11.300	13.115
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.401.840	1.401	1.402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	340.000	340	299
124	*	Andre henlæggelser	18.701.109	19.028	17.302
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	31.907.949	32.119	32.168
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.523.429	77.512	75.688
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	28.060	31	21
		Konto 126 i alt	28.060	31	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.820.292	4.191	4.860
		2. Renter m.v.	1.724.469	2.707	1.729

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	192.875	174	193
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.465.726	1.773	1.444
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.271.910	5.299	5.338
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.511	60	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.511	60	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	229.503	417	243
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	229.503	294	243
		3. Dækket af dispositionsfonden		123	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	295.666	338	425
		Konto 131 i alt	295.666	338	425
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.110.706	3.111	3.105
		Konto 132 i alt	3.110.706	3.111	3.105
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		434	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		434	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	319.478		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	36.797		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	36.797		
		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	9.025.820	9.213	8.889
139		UDGIFTER I ALT	81.549.249	86.725	84.577
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.065.874		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	88.615.123	86.725	84.577

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	61.132.482	62.208	60.539
		2. Almene ungdomsboliger	503.244	527	498
		3. Almene ældreboliger	1.105.296		1.094
		4. Erhverv	40.392	40	40
		5. Institutioner	989.844	990	980
		6. Kældre m.v.	56.472	55	56
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	28.060	31	21
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	63.855.790	63.851	63.228
202	*	Renter	591.766	365	482
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.440.000	1.435	1.435
		2. Drift af fællesvaskeri	582.313	606	592
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	58.927	43	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	66.528.796	66.300	65.781
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.090.045	20.426	18.683
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.996.286		115
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.086.331	20.426	18.798
209		INDTÆGTER I ALT	88.615.127	86.726	84.579
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	88.615.127	86.726	84.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	72.171.469	59.012
	*	2. Bygningsrenovering m.v	578.727.229	391.243
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.123	81
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.173.125	70.102
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.024.658.761	822.935
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	124.895	197
		2. Beboerindskud	92.680	85
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.633.233	6.504
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	704.107	856
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.912	
		6. Andre debitorer	319.587	67
		7. Forudbetalte udgifter	730.179	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.627.593	7.709
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.249	1
		2. Bank- og depotbeholdning	17.123	38

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	117.647.219	110.292
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.293.184	118.040
310		AKTIVER I ALT	1.150.951.945	940.975

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.097.954	21.715
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	506.302	513
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.281.545	1.232
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.374.136	9.143
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	802.827	695
406	*	Andre henlæggelser	67.858.022	48.867
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	103.920.786	82.165
407	*	Opsamlet resultat	21.762.748	14.697
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	125.683.534	96.862
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	35.914.247	41.334
		Landsbyggefonden	29.773.779	29.913
Konto 408 i alt			65.688.026	71.247
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	229.624.379	224.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	70.336.319	73.921
Konto 413 i alt			70.336.319	73.921
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.590.914	5.446
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.748.874	5.604
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	300.000	300
		5. Andre driftsstøttelån	71.173.125	70.103
		Konto 415 i alt	71.773.125	70.703
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	449.755.133	452.125
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.215.990	7.223
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	23.499.313	38.640
422		Mellemregning med fraflyttere	708	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	515.293	292
424		Banklån	544.203.118	345.754
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	78.855	79
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	78.855	79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	575.513.277	391.990
430		PASSIVER I ALT	1.150.951.944	940.977
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.558.263	5.475	5.443
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	390.108	628	561
101.3		Administrationsbidrag	323.361	323	318
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.648.515	1.786	1.649
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	5.719.286	6.384	5.788
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	5.719.286	6.384	5.788
105.3		Andel til Nybyggerifonden			482
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	16.061.789	17.408	16.731
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	16.061.789	17.408	16.731
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	3.670.220	5.175	4.463
Konto 107 i alt			3.670.220	5.175	4.463

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.566.103	801	1.597
		Container	313.414	1.050	250
		Affaldsgebyr	750		
		Konto 109 i alt	1.880.267	1.851	1.847
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	3.806.040	3.624	3.620
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	209.590	206	205
		Administrationsbidrag i alt	4.015.630	3.830	3.825
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	6.325.117	7.545	7.276
		Regulering feriepengeforpligtigelse	10.373	21	19
		Trapperenholdelse	398.375	455	460
		Anden renholdelse	93.308	167	150
		Konto 114 i alt	6.827.173	8.188	7.905
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	74.000	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer		90	90
115.6		Materiel		30	30
		Konto 115 i alt	74.000	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	478.815	4.460	3.370
116.2		Bygning, klimaskærm	1.266.937	2.939	2.289
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.864.585	2.900	2.900
116.4		Bygning, fælles indvendig	329.460	610	610
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.832.916	4.390	4.190
116.6		Materiel	258.817	570	820
		Konto 116 i alt	9.031.530	15.869	14.179
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	157.790	120	162
		Energiforbrug i vaskeri	250.254	660	363
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	125.383	177	152
		Konto 118.1 i alt	533.427	957	677
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	82.880	100	85
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	32.682	37	32
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	36.755	86	86
		Konto 118.3 i alt	152.317	223	203
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	685.744	1.180	880
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	582.313	606	592
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	58.927	43	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.504	531	244
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	114.327	114	117
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	116.112	192	199
		Ejendoms kontorudgifter	332.410	316	352
		Diverse udgifter	17.337	27	41
		Konto 119 i alt	580.186	649	709
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.415.000	11.300	13.115
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.415.000	11.300	13.115
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	18.701.109	19.028	17.302
		Konto 124 i alt	18.701.109	19.028	17.302
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	3.110.706	3.111	3.105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	3.110.706	3.111	3.105
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget tilbagebetalt rentesikring fra LBF i 2013	319.478		
		Konto 134 i alt	319.478		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	536.452	365	482
		Renter forbedringer	55.314		
		Konto 202 i alt	591.766	365	482
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	13.501.357	13.828	13.828
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.666.752	2.667	2.039
		Driftssikring	1.098.000	1.098	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	2.823.936	2.833	2.816
		Konto 204 i alt	20.090.045	20.426	18.683
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El/vand/gas; Besparelse vedrørende anke af grundskyld; Gevinst ved konvertering af lån; Leje/varme m.v.	1.881.286		
		Henlæggelse antenneanlæg og internetanlæg	115.000		115
		Konto 206 i alt	1.996.286		115

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	72.639.090	58.317
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		-927
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.639.090	59.244
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	467.621	232
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	467.621	232
		Bogført værdi ultimo	72.171.469	59.012
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	626.491.213	434.783
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	626.491.213	434.783
		Indeksregulering primo	26.837.193	26.241
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	26.837.193	26.241
		Afdrag og afskrivning primo	74.601.177	69.781
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	74.601.177	69.781
		Bogført værdi ultimo	578.727.229	391.243
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	90.123	81
		+ 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	90.123	81
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel 2015	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	7.949.349	5.125
		Realkredit	60.294.949	62.048
		Landsbyggefonden	2.928.827	2.929
		Konto 304.5 i alt ultimo	71.173.125	70.102
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.895	197
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	124.895	197
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.633.233	6.504
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.633.233	6.504
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	687.728	783
		Tilgodehavende hos kommunen	16.379	73
		Konto 305.4 i alt	704.107	856

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	22.912	
		Konto 305.5 i alt	22.912	
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	21.608.985	17.040
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.031.531	6.625
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.520.500	11.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.097.954	21.715
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	694.905	566
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	232.078	171
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	340.000	300
		Saldo ultimo	802.827	695
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	67.858.022	48.867

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	67.858.022	48.867
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	14.696.874	-985
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.065.874	15.450
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		232
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	21.762.748	14.697
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	21.762.748	14.697
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.215.990	7.223
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.215.990	7.223
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	22.571.417	37.722
		Feriepengeforpligtelse	922.146	912
		Depositum, selskabslokaler	5.750	6
		Konto 421 i alt	23.499.313	38.640
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	369.970	168
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	145.323	124
		Forudbetalinger i alt	515.293	292
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. 7.065.874, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 21.762.748 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i forbindelse med korrektioner fra forrige år, har fået kompensation af el og vand fra byggesagen, samt fået driftsført den samlede besparelse på anken af den offentlige vurdering, da sagen er afsluttet. Derudover har der været store besparelser på vand i året, da budgetprisen har været for høj i forhold til den faktiske pris. Lønudgifterne er også blevet lavere end forventet, da man har været effektiv i tilrettelæggelsen af det daglige arbejde samtidig med, at man ikke har genbesat ledige stillinger. Endelig har der også været besparelse på lån, da afdelingen har fået genberegnet rentesikringen. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende nedgravede containere og miljøstation, baldakiner og snefang, samt ventilationen i etagehuse. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggesagerne vedrørende 'Helhedsplan', 'Helhedsplan Optioner', samt 'Helhedsplan Individuelle tilvalg' er under udførsel. Det forventes, at byggesagerne afsluttes ultimo 2019. Udarbejdelse af byggesager, og hjemtagelse af finansiering forventes afsluttet i 2020. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2018 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der mangler finansiering til byggesagerne vedrørende helhedsplan, optioner og beboertilvalg. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2019

Underskrift (sign) Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Chefkonsulent og Line Velin Christensen, 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 1018 Hjørtegården 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)	Iris Gausbo

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)	