

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **663**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

6063 Sangergården 1
**Mågevej 26-30, Rørsangervej 31 og 41-47,
Gransangervej 5-9, Tornsangervej 2 og 14-20**
2400 København NV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lb@3b.dk

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.701	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.701	96	1	96
- 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		70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.771	99		98

Matrikel nr. og tekst	1279, 1281, Utterslev, Københa
BBR-ejendomsnummer	185273

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	99	5.773		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	5.701		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

821,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,48

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

111.120

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)	148.706	148	148
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	473.409	499	500
107	*	Vandafgift	293.703	296	296
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	126.664	151	134
110		Forsikringer	87.333	108	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.163	29	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.844	27	27
		Konto 111 i alt	61.007	56	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	434.643	414	414
		2. Dispositionsfond	55.468	55	56
		3. Arbejdskapitalen	15.680		
		Konto 112 i alt	505.791	469	470
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	16.960	17	17
		2. G-indskud	365.434	371	373
		Konto 113 i alt	382.394	388	390
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.930.301	1.967	1.934
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	617.177	867	862
115	*	Almindelig vedligeholdelse	582	95	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	777.770	1.314	1.311
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	777.770	1.314	1.311
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.566	138	138

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.566	138	138
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.228	101	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.305	24	30
		Konto 118 i alt	101.533	126	118
119	*	Diverse udgifter	140.470	162	192
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	859.762	1.250	1.222
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.405.000	1.405	1.555
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	199.584	200	200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.752	32	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.636.336	1.637	1.787
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.575.105	5.002	5.091
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	179.714	180	185
		2. Renter m.v.	40.004	40	35
		3. Administrationsbidrag	4.682	5	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.400	225	224
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.640	19	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.640	19	15
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.	-557		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-557		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.096	116	84
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.096	32	32
		3. Dækket af dispositionsfonden		85	52
		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	243.969	244	243
		Konto 132 i alt	243.969	244	243
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		45	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		45	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	154.162		
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	645.171	532	482
139		UDGIFTER I ALT	5.220.276	5.534	5.573
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	427.786		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.648.062	5.534	5.573

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.334.593	5.337	5.334
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	52.836	54	53
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	360		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.387.789	5.391	5.387
202	*	Renter	28.200	18	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.143	72	76
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.780	11	9
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			39
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.503.912	5.492	5.531
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	42.720	44	42
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	101.431		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	144.151	44	42
209		INDTÆGTER I ALT	5.648.063	5.536	5.573
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.648.063	5.536	5.573

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.019.906	3.020
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.923.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.019.906	3.020
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.789.466	1.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v	520.839	393
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.905.901	3.118
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.236.112	8.354
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.097	207
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.589	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.970	74
		6. Andre debitorer	747	4
		7. Forudbetalte udgifter	35.193	204
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	265.596	542
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.729	2
		2. Bank- og depotbeholdning	17.272	21

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.176.970	3.721
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.466.567	4.286
310		AKTIVER I ALT	13.702.679	12.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.540.005	1.912
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	91.039	91
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.257.107	1.162
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	76.598	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.964.749	3.229
407	*	Opsamlet resultat	499.161	71
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.463.910	3.300
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.019.906	3.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.019.906	3.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.662.957	1.556
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.662.957	1.556
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.905.901	3.118

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.905.901	3.118
416	*	Anden langfristet gæld	210.970	42
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.799.734	7.736
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	212.542	201
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	238.895	458
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	987.598	942
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	1.439.035	1.601
430		PASSIVER I ALT	13.702.679	12.637
		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)			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.353	74	74
105.2		Andel til Landsbyggefonden	74.353	74	74
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	148.706	148	148
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	148.706	148	148
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	293.703	296	296
		Konto 107 i alt	293.703	296	296

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	126.664	146	129
		Container		5	5
		Konto 109 i alt	126.664	151	134
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	411.600	392	392
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.043	22	22
		Administrationsbidrag i alt	434.643	414	414
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	555.015	742	734
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-54.341	2	2
		Trapperenholdelse	84.310	84	87
		Anden renholdelse	32.193	39	39
		Konto 114 i alt	617.177	867	862
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	12
115.2		Bygning, klimaskærm		29	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	582	12	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		11	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		22	10
115.6		Materiel		3	
		Konto 115 i alt	582	95	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	106.225	149	429
116.2		Bygning, klimaskærm	142.154	334	79
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.694	434	459
116.4		Bygning, fælles indvendig	31.566	82	52
116.5		Bygning, tekniske installationer	253.824	290	277
116.6		Materiel	26.307	25	15
		Konto 116 i alt	777.770	1.314	1.311
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	16.247	22	19
		Energiforbrug i vaskeri	26.981	37	25
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	50.000	42	44
		Konto 118.1 i alt	93.228	101	88
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	668	6	1
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	6.257	7	7
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	1.380	11	22
		Konto 118.3 i alt	8.305	24	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.533	126	118
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.143	72	76
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.780	11	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.610	43	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	12.543	12	13
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	17.722	25	30
		Ejendoms kontorudgifter	102.331	89	131
		Diverse udgifter	7.874	36	18
		Konto 119 i alt	140.470	162	192
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.405.000	1.405	1.555
		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	1.405.000	1.405	1.555
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	243.969	244	243
		Andre driftsstøttelån i alt	243.969	244	243

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Efterregulering køkken etape 1 og 2; Merforbrug ved opgørelse af afsætningsregnskab	154.162		
		Konto 134 i alt	154.162		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	23.080	15	18
		Renter forbedringer	5.120	3	2
		Konto 202 i alt	28.200	18	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	42.720	44	42
		Konto 204 i alt	42.720	44	42
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Trappevask 2017 vedrørende Bogfinkevej; For meget indbetalt til falck abonnemnet i 2014; Tilskud for energibesparende projekt i 2015; Besparelse vedr. anke af grundskyld; Leje/varme m.v.	101.431		
		Konto 206 i alt	101.431		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.019.906	3.020
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.019.906	3.020
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.451.109	3.268
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.451.109	3.268
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.656.814	1.436
		Afdrag		
		Afskrivning	4.829	9
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.661.643	1.445
		Bogført værdi ultimo	1.789.466	1.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	520.839	393
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	520.839	393
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	520.839	393
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	2.905.901	3.118
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.905.901	3.118
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	206.097	207
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	206.097	207
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.589	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.589	40
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.303	12
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	7.667	62
		Konto 305.5 i alt	11.970	74
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	1.912.775	1.550
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	777.770	943
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.405.000	1.305
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.540.005	1.912
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	64.385	44
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.539	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	31.752	32
		Saldo ultimo	76.598	64
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	71.375	-188
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	427.786	210
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		49
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	499.161	71
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	499.161	71
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Regulering byggesag	210.970	42
		Konto 416 i alt	210.970	42
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.542	201
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	212.542	201
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	177.996	343
		Feriepengeforpligtelse	60.899	115
		Konto 421 i alt	238.895	458
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.714	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	961.884	905
		Forudbetalinger i alt	987.598	942
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 427.786, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 499.161 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til løn til driftspersonale grundet en udskiftning i bemanningen. En medarbejder er fratrådt, og den nye bemanning har ikke optjent feriepenge for et helt år, hvilket har medført en negativ regulering af feriepengehensættelsen. Derudover har afdelingen tidligere anket sin offentlige vurdering igennem et advokatfirma. Sagen er nu afsluttet og afdelingen har fået tilbagebetalt ejendomsskat for årene 2011-2017 og afregnet honorar til advokatfirmaet. Restbeløbet er indtægtsført. Der har også været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, da flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen. Endelig har afdelingens resultat for 2017 vendt det opsamlede resultat til et overskud, og der skal derfor ikke afvikles på underskud, som forventet i budgettet. Henlæggelser I 2018 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende døre, vinduer og indgange på facaden. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Sagen vedrørende køkken 3 afskrives i afdelingen. Derudover er finansieringen til etablering af antennenanlægget hjemtaget og restbeløbet bliver afskrevet i afdelingen over 10 år. Byggesagen vedrørende affaldshåndtering er netop gået i gang og forventes afsluttet ultimo 2019. Dispositionsfonden har afsat 450.000 kr. til forundersøgelser af helhedsplanen. Hvis byggesagen realiseres, bliver udgiften dækket under 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 Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2018 kr. 1.821.887, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. I forbindelse med det individuelle arbejde vedrørende "køkken etape 1 og 2" har afdeling modtaget lejeindtægter, som skulle være medtaget i byggesagen. Det er blevet reguleret i år. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-03-2019

Underskrift (sign)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Chefkonsulent og Sandra Dammand Rønn, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revision: Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6063 Sangergården 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-03-2019

Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard, statsautoriseret revisor, Lars Ankersen, statsautoriseret revisor

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

Påtegning Regnskabet har været forelagt afdelingsbestyrelsens til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Ea Høyer

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)