

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.: **666**

Navn - adresse:

**6066 Stubmøllevej
Stubmøllevej 5-11, Händelsvej 27-29B
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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.568	56	1	56
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.568	56	1	56
- 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 ²	
3) Institutioner		894	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.462	57		71

Matrikel nr. og tekst	435, Kongens Enghave, København
BBR-ejendomsnummer	542661

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	47	3.470		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	56	2.568		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

728,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-14,87

Forhøjelse pr. m² i %:

-2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-24.627

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)	659.596	658	657
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	306.968	324	327
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	121.052	128	127
110		Forsikringer	47.699	60	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.474	62	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.690	30	30
		Konto 111 i alt	88.164	92	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	270.741	258	256
		2. Dispositionsfond	34.526	34	35
		3. Arbejdskapitalen	9.760		
		Konto 112 i alt	315.027	292	291
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	878.910	896	885
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	572.751	587	588
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.873	57	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	492.247	1.932	876
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	492.247	1.932	876
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.251	85	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.251	85	92
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.392	62	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.971	1	5
		Konto 118 i alt	82.363	63	70
119	*	Diverse udgifter	61.936	62	64
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	734.923	769	772
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	429.000	429	609
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	87.000	87	87
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.764	20	20
124	*	Andre henlæggelser	148.131		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	683.895	536	716
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.957.324	2.859	3.030
		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 lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.180.349	73	394
		2. Renter m.v.	13.711	1.371	1.050

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	94.500	15	15
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	89.402		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.199.158	1.459	1.459
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.211	1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.211	1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-1.490	7	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.490	7	8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	81.873		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	13.213		
		Konto 131 i alt	95.086		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	113.590	114	113
		Konto 132 i alt	113.590	114	113
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	159		
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	1.407.993	1.573	1.572
139		UDGIFTER I ALT	4.365.317	4.432	4.602
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.781		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.376.098	4.432	4.602

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	2.063.127	2.063	2.063
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.033.896	1.034	1.034
		6. Kældre m.v.	720	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.097.743	3.098	3.098
202	*	Renter	17.874	38	36
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.935		10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.025	40	194
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.186.577	3.176	3.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.178.651	1.257	1.256
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.872		8
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.189.523	1.257	1.264
209		INDTÆGTER I ALT	4.376.100	4.433	4.602
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.376.100	4.433	4.602

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.557.967	12.558
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	18.050.000	
		2. Heraf grundværdi	9.222.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.557.967	12.558
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.460.486	50
	*	2. Bygningsrenovering m.v	45.484.184	48.867
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.519.476	2.617
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.422.113	64.492
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	363	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	540.978	767
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	83.984	129
		7. Forudbetalte udgifter	242.629	8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	867.954	907
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	867.954	907
310		AKTIVER I ALT	71.290.067	65.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.243.245	4.307
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	676.267	598
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.500	69
406	*	Andre henlæggelser	2.493.077	2.561
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.500.089	7.535
407	*	Opsamlet resultat	592.048	621
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.092.137	8.156
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.120.918	3.420
Konto 408 i alt			3.120.918	3.420
409		Beboerindskud	426.703	427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.010.449	8.712
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.558.070	12.559
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	33.540.670	34.721
		Konto 413 i alt	33.540.670	34.721
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	96.874	97
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	96.874	97
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.519.476	2.617
		Konto 415 i alt	2.919.476	3.017
416	*	Anden langfristet gæld	4.044.116	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.159.206	50.394
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8.765.534	4.967
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	609.920	576
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	626.221	1.255
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.833	29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.217	23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.217	23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.038.725	6.850
430		PASSIVER I ALT	71.290.068	65.400
		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)	298.667	299	308
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	94.883	95	85
101.3		Administrationsbidrag	16.488	16	16
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	124.779	124	124
105.2		Andel til Landsbyggefonden	124.779	124	124
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	659.596	658	657
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	659.596	658	657
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	121.052	125	124
		Container		3	3
		Konto 109 i alt	121.052	128	127
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	256.200	244	244
		1.4 Tillægsydelse, i alt	14.541	14	12
		Administrationsbidrag i alt	270.741	258	256
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	481.412	498	497
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-12.700	1	1
		Trapperenholdelse	81.149	68	70
		Anden renholdelse	22.890	20	20
		Konto 114 i alt	572.751	587	588
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	13
115.2		Bygning, klimaskærm	7.146	9	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	584	9	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.286	4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer		14	14
115.6		Materiel	1.857	3	3
		Konto 115 i alt	17.873	57	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	57.394	184	64
116.2		Bygning, klimaskærm	40.899	667	112
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.475	341	306
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.706	137	118
116.5		Bygning, tekniske installationer	212.027	498	241
116.6		Materiel	26.746	105	35
		Konto 116 i alt	492.247	1.932	876
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	39.624	41	41

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	1.387	1	2
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	38.381	20	22
		Konto 118.1 i alt	79.392	62	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	2.678		4
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	293	1	1
		Konto 118.3 i alt	2.971	1	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.363	63	70
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.935		10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	51.428	63	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	6.010	6	6
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	25.798	27	29
		Ejendoms kontorudgifter	23.616	28	27
		Diverse udgifter	6.512	1	2
		Konto 119 i alt	61.936	62	64
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	429.000	429	609
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	429.000	429	609

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	148.131		
		Konto 124 i alt	148.131		
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	113.590	114	113
		Andre driftsstøttelån i alt	113.590	114	113
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af grundskyld 2017	159		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	159		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen		38	36
		Renter forbedringer	17.874		
		Konto 202 i alt	17.874	38	36
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.113.131	1.234	1.234
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	42.869		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	22.651	23	22
		Konto 204 i alt	1.178.651	1.257	1.256
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af afviklede lån 2017; El/vand/gas; Leje/varme m.v.	10.872		
		Henlæggelse antenneanlæg			8
		Konto 206 i alt	10.872		8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.557.967	12.558
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.557.967	12.558
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.260.486	50
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	800.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.460.486	50
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.460.486	50
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.943.514	49.146
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.943.514	49.146
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.459.330	279
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.459.330	279
		Bogført værdi ultimo	45.484.184	48.867
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		
		Underskud	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	1.344.476	1.442
		Landsbyggefonden	1.175.000	1.175
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.519.476	2.617
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	363	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	363	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	397.336	551
		El		
		Vand	143.642	216
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	540.978	767
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	4.306.492	4.462
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	492.247	584
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	429.000	429
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.243.245	4.307
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	69.457	115
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.721	66
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.764	20
		Saldo ultimo	87.500	69
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.493.077	2.561
		- 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	2.493.077	2.561
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	621.292	359
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.781	294
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.025	32
		Saldo ultimo	592.048	621
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	592.048	621
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	4.044.116	
		Konto 416 i alt	4.044.116	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	464.761	446
		El		
		Vand	145.159	130
		Antenne		
		Konto 419 i alt	609.920	576
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	580.359	1.196
		Feriepengeforpligtelse	45.862	59
		Konto 421 i alt	626.221	1.255
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.833	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	35.833	29
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.217	23
		Konto 425 i alt	1.217	23

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 10.781, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 592.048 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er besparelse på almindelig vedligeholdelse, da der ikke er opstået større uforudsete skader. Herudover har grundskylden været fastfrosset siden 2016, hvilket betyder, at der ikke har været nogen ændring i udgiften de seneste par år. Der var i budgettet forventet en stigning på 5,5 %. Dette modsvares af stigningen i administrationsbidraget, da det godkendte bidrag er på 4.200 kr., hvor der i budgettet var forventet et bidrag på 3.995 kr. Derudover har organisationsbestyrelsen besluttet at styrke arbejdskapitalen, som har været faldende gennem de seneste år. Der bliver derfor opkrævet et ikke budgetteret bidrag på 160 kr. pr. lejemålsenhed fra 2018. Endelig kan nævnes, at afdelingen har fået negativ mellemregning med Boligforeningen 3B, da restfinansiering på helhedsplanen ikke blev hjemtaget som forventet i 2018. Dette har betydet, at afdelingen har fået renteudgifter i stedet for renteindtægter. Henlæggelser i 2018 var det planlagt, at egen finansiere helhedsplan, udføre arbejde vedrørende nyt vaskeri, og indkøb af ny traktor. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2019. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Byggesager Byggeregnskab vedrørende Helhedsplan er færdiggjort i juni 2018. Der afventes skema C godkendelse fra kommunen. Finansiering af institutionens andel af helhedsplanen skal afklares. 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 restfinansiering på helhedsplanen ikke er hjemtaget, da skema C ikke er godkendt af kommunen og Landsbyggefonden. 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 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. 877.704, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2019

Underskrift (sign) Jonas Mørch Cohen, Kundechef og 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 6066 Stubmøllevej 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) Harry Ottosen

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)