

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **353**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

3053 Elmehaven
Gl. Køge Landevej 192-196, Urtehaven 91-97
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

 Telefon: **70 20 76 00**

 Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

lbf@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		2.667	35	1	35
Almene ungdomsboliger		346	8	1	8
Almene ældreboliger		554	9	1	9
1) Boligoplysninger, i alt		3.567	52	1	52
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.567	66		55

Matrikel nr. og tekst	2869, Vigerslev, København (ej2869, København Vigerslev (eje	
BBR-ejendomsnummer	10630	10630

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	68	3.762		01-01-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	52	3.567		
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	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:

1.060,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.684.064	1.731	1.738
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	297.744	315	316
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	89.195	99	94
110		Forsikringer	62.392	73	64
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.670	105	83
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.313	24	24
		Konto 111 i alt	95.983	129	107
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	249.174	237	237
		2. Dispositionsfond	31.017	31	31
		3. Arbejdskapitalen	8.768		9
		Konto 112 i alt	288.959	268	277
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	834.273	884	858
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	486.986	435	436
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.245	22	11
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	698.520	1.008	617
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	698.520	1.008	617
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.665	80	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.665	80	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.025	12	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.267	32	21
		Konto 118 i alt	60.292	44	34
119	*	Diverse udgifter	58.452	91	74
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	625.975	592	555
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	590.000	590	720
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.700	18	18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	732.700	733	863
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.877.012	3.940	4.014
		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 lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	327	2	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	327	2	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-8.109	47	47
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.109	18	18
		3. Dækket af dispositionsfonden		30	29
		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			
		Konto 132 i alt			
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			
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	
139		UDGIFTER I ALT	3.877.012	3.939	4.014
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	70.076		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.947.088	3.939	4.014

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	2.830.884	2.831	2.874
		2. Almene ungdomsboliger	253.944	254	258
		3. Almene ældreboliger	621.240	621	631
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	66.300	66	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.772.368	3.772	3.829
202	*	Renter	14.570	13	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	35.547	33	34
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.760	10	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	115.764	116	132
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.947.009	3.944	4.015
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	78		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	78		
209		INDTÆGTER I ALT	3.947.087	3.944	4.015
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.947.087	3.944	4.015

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.285.345	39.285
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	64.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.457.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.769.625	13.430
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.054.970	52.715
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.054.970	52.715
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.333	
		2. Beboerindskud	32.936	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	523.792	508
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.557	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer		25
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	586.618	605
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.102	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.485.810	2.522
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.076.530	3.137
310		AKTIVER I ALT	56.131.500	55.852

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	939.424	1.048
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	778.616	672
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.949	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.806.989	1.784
407	*	Opsamlet resultat	466.278	513
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.273.267	2.297
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige	875.290	875
		BRF kredit	24.545.449	25.464
		Landsbyggefonden	1.298.440	1.298
Konto 408 i alt			26.719.179	27.637
409		Beboerindskud	721.200	721
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.614.592	24.356
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.054.971	52.714
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.654	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			15.654	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.070.625	52.732
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	512.938	518
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	143.885	156
422		Mellemregning med fraflyttere	1.437	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.562	105
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	44.789	45
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	44.789	45
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	787.611	824
430		PASSIVER I ALT	56.131.503	55.853
		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)	53.978	37	54
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.641	39	9
101.3		Administrationsbidrag	3.469	3	3
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	10.735	23	10
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		51	40
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	56.353	107	96
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.204.285	1.202	1.215
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	898.715	895	873
101.3		Administrationsbidrag	39.957	40	40
104.1		- Afdragsbidrag	10.622	11	11
104.2		- Rentebidrag	504.624	502	475
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)	1.627.711	1.624	1.642
		Nettokapitaludgifter i alt	1.684.064	1.731	1.738
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	89.195	99	94
		Konto 109 i alt	89.195	99	94
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	230.160	219	219
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.014	18	18
		Administrationsbidrag i alt	249.174	237	237
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	402.865	400	381
		Regulering feriepengeforpligtigelse	25.399		3
		Trapperenholdelse	35.420	34	48
		Anden renholdelse	23.302	1	4
		Konto 114 i alt	486.986	435	436
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		7	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.108		
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.137	10	5
115.6		Materiel		3	
		Konto 115 i alt	20.245	22	11
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	124.860	67	49
116.2		Bygning, klimaskærm	339.376	538	42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.515	237	291
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.000	48	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	90.376	104	178
116.6		Materiel	5.393	14	36
		Konto 116 i alt	698.520	1.008	617
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Energiforbrug i vaskeri	1.947	3	3
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	13.078	9	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	15.025	12	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	7.204	8	2
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	6.072	10	9
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	31.991	14	10
		Konto 118.3 i alt	45.267	32	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.292	44	34
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	35.547	33	34
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.760	10	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.985	1	-7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	6.794	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	10.357	16	16
		Ejendoms kontorudgifter	30.566	46	42
		Diverse udgifter	10.735	22	9
		Konto 119 i alt	58.452	91	74
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	590.000	590	720
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	590.000	590	720
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	14.570	13	13
		Konto 202 i alt	14.570	13	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat revisionshonorar 2017	78		
		Konto 206 i alt	78		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.285.345	39.285
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.285.345	39.285
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.333	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.333	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	347.962	329
		El		
		Vand	175.830	179
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	523.792	508
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.557	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.557	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
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	1.047.944	1.207
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	698.520	739
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	590.000	580
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	939.424	1.048
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.467	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-7.782	-4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.700	18
		Saldo ultimo	88.949	64
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	511.966	461
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	70.076	166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	115.764	114
		Saldo ultimo	466.278	513
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	466.278	513
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	322.734	326
		El		
		Vand	190.204	192
		Antenne		
		Konto 419 i alt	512.938	518
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	143.885	156
		Konto 421 i alt	143.885	156
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.582	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	67.980	83
		Forudbetalinger i alt	84.562	105
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

		Antenne		
--	--	---------	--	--

		Konto 425 i alt		
--	--	------------------------	--	--

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 70.076, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2020. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 466.277 pr. 31. december 2018. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev lavere end forventet. Samtidig er udgiften til ejendomsskatter faldet, da grundskylden har været fastfrosset siden 2016, hvilket betyder, at der ikke har været nogen ændring i udgiften de seneste par år. Derudover har der været et lavere forbrug af el i forhold til budgettet, da der i 2016 blev udskiftet pærer til LED belysning. Henlæggelser I 2018 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende opsætning af hegn. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2018 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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) Anders Rosendal, Chefkonsulent og Kristine Normann Nielsen, 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 3053 Elmehaven 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) Helle-Vibeke Røddik

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)