

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 676	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Bryggergården Vesterfælledvej 77 m.fl.	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.291	138	1	138
Almene ungdomsboliger		473	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.764	150	1	150
- 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)		612	12		
2) Erhvervslejemål		175	2	1 pr. påbeg. 60 m²	3
3) Institutioner		2.835	6	1 pr. påbeg. 60 m²	48
4) Garager/carporte		45	102	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.819	260		221

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	626296

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	274	18.508		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	274	18.508		
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	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	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

844,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

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)	4.265.935	4.266	4.265
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.147.525	1.228	1.211
107	*	Vandafgift	688.763	771	790
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	352.113	393	374
110		Forsikringer	327.923	401	393
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	356.352	369	349
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.119	46	46
		Konto 111 i alt	404.471	415	395
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.066.758	1.052	1.075
		2. Dispositionsfond	124.098	126	126
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.190.856	1.178	1.201
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	4.111.651	4.386	4.364
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.441.172	1.435	1.401
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.657	57	57
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.183.293	4.713	4.513
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.183.293	4.713	4.513
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.924	210	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.924	210	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	245.008	257	241
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.461	65	64
		Konto 118 i alt	326.469	322	305
119	*	Diverse udgifter	360.416	356	271
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.140.714	2.170	2.034
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.425.000	4.425	5.155
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.577	72	72
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.716.577	4.717	5.447
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.234.877	15.539	16.110
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	360.525	327	374
		2. Renter m.v.	169.375	254	144
		3. Administrationsbidrag	32.442	32	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	12.379	13	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	549.963	600	550
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	98.712	94	64
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	98.712	94	64
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.330.936	1.456	1.482
		2. Renter m.v.	682.550	803	776

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	124.183	136	136
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	268.391	327	319
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	522.000	522	505
		Konto 127 i alt	1.347.278	1.546	1.570
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	54.829	15	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.829	15	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-771	150	52
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-771	72	52
		3. Dækket af dispositionsfonden		78	
		Konto 130 i alt			
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	457.700	458	457
		Konto 132 i alt	457.700	458	457
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		238	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		238	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.670		
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	2.505.323	2.936	2.641
139		UDGIFTER I ALT	17.740.200	18.475	18.751
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.065.387		
		2. Overført til opsamlet resultat	10.490.901		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.296.488	18.475	18.751

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.764.188	8.763	8.773
		2. Almene ungdomsboliger	487.068	487	494
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	175.704	176	178
		5. Institutioner	8.159.124	8.159	8.349
		6. Kældre m.v.	6.785	6	7
		7. Garager/Carporte	306.692	300	305
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.899.561	17.891	18.106
202	*	Renter	165.623	21	78
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	184.832	186	196
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.265.016	18.113	18.395
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	360.500	362	359
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.670.972		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.031.472	362	359
209		INDTÆGTER I ALT	29.296.488	18.475	18.754
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.296.488	18.475	18.754

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	72.598.406	84.630
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	220.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.043.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.598.406	84.630
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.558.397	9.599
	*	2. Bygningsrenovering m.v	43.238.447	46.608
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	93.917	94
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.392.784	5.766
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	130.881.951	146.697
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.484	17
		2. Beboerindskud	17.112	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.058.741	2.051
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.810	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	49.231	59
		6. Andre debitorer	408.417	584
		7. Forudbetalte udgifter		411
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.587.795	3.211
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	20.490	7
		2. Bank- og depotbeholdning	169	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.938.451	9.900
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.546.905	13.118
310		AKTIVER I ALT	153.428.856	159.815

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.721.640	9.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.031.812	916
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	175.834	120
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.929.286	10.516
407	*	Opsamlet resultat	10.490.901	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.420.187	10.516
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit og Landsbyggefornden	13.232.008	26.080
Konto 408 i alt			13.232.008	26.080
409		Beboerindskud	3.127.490	3.127
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.238.909	55.423
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.598.407	84.630
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.558.397	9.598
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.385.993	39.717
		Konto 413 i alt	47.944.390	49.315
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	616.251	574
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	616.251	574
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	93.917	94
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.392.784	5.766
		Konto 415 i alt	5.486.701	5.860
416	*	Anden langfristet gæld	450.819	421
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	127.096.568	140.800
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.224.488	2.177
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.544.185	5.434
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	143.427	83
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		803
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		803
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.912.100	8.497
430		PASSIVER I ALT	153.428.855	159.813
		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)	816.320	816	831
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	201.638	202	186
101.3		Administrationsbidrag	63.997	64	64
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	1.591.990	1.592	1.592
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.591.990	1.592	1.592
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.265.935	4.266	4.265
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	4.265.935	4.266	4.265
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	688.763	771	790
		Konto 107 i alt	688.763	771	790

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	352.113	378	359
		Container		15	15
		Konto 109 i alt	352.113	393	374
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	1.039.419	1.027	1.050
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.339	25	25
		Administrationsbidrag i alt	1.066.758	1.052	1.075
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	992.786	1.209	1.154
		Regulering feriepengeforpligtigelse	69.672		1
		Trapperenholdelse	324.035	161	181
		Anden renholdelse	54.679	65	65
		Konto 114 i alt	1.441.172	1.435	1.401
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.750	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.229	30	30
115.6		Materiel	1.678	2	2
		Konto 115 i alt	12.657	57	57
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.741	95	175
116.2		Bygning, klimaskærm	229.192	330	615
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.004.778	1.767	1.557
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.377	197	382
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.848.452	2.294	1.754
116.6		Materiel	15.753	30	30
		Konto 116 i alt	3.183.293	4.713	4.513
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	33.513	72	60
		Energiforbrug i vaskeri	55.207	62	58
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	156.288	123	123
		Konto 118.1 i alt	245.008	257	241
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	10.510	5	5
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	32.417	35	34
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	38.534	25	25
		Konto 118.3 i alt	81.461	65	64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	326.469	322	305
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	184.832	186	196
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	126.637	121	94
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	16.758	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	79.875	76	76
		Ejendoms kontorudgifter	196.301	163	141
		Diverse udgifter	67.482	100	37
		Konto 119 i alt	360.416	356	271
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.425.000	4.425	5.155
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.425.000	4.425	5.155
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	457.700	458	457
		Andre driftsstøttelån i alt	457.700	458	457
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektioner vedr. - personaleudgifter	4		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	51.666		
		Konto 134 i alt	51.670		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	150.359	21	78
		Andre renter	1.168		
		Renter forbedringer	14.096		
		Konto 202 i alt	165.623	21	78
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	360.500	362	359
		Konto 204 i alt	360.500	362	359
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vinduespolering 2016	1.088		
		Kopiafregning 2016	231		
		Tilskud energibesparende tiltag 2015 og 2016	13.290		
		Regulering af rentesikring fra 2006 til 2017	10.646.897		
		Gevinst ved konvertering af lån	9.466		
		Konto 206 i alt	10.670.972		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	84.630.163	84.630
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	12.031.757	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	72.598.406	84.630
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.785.830	11.805
		+ Forbedringsarbejder i året	320.509	
		- Tilskud i året		19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.106.339	11.786
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.187.417	2.187
		Afdrag	360.525	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.547.942	2.187
		Bogført værdi ultimo	9.558.397	9.599
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	53.310.491	53.764
		+ Renoveringsarbejder i året	-908.168	
		- Tilskud i året	1.049.174	453
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.353.149	53.311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.703.285	6.655
		Afdrag	1.347.149	
		Afskrivning	64.268	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.114.702	6.703
		Bogført værdi ultimo	43.238.447	46.608
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		
		Driftstabslån, LBF	93.917	94
		Konto 304.1 i alt ultimo	93.917	94
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	5.392.784	5.766
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.392.784	5.766
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.484	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.484	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.058.741	2.051
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.058.741	2.051
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.810	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.810	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	49.231	59
		Konto 305.5 i alt	49.231	59
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	9.479.933	10.148
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.183.293	4.923
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.425.000	4.255
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.721.640	9.480
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.878	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.621	47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	71.577	101
		Saldo ultimo	175.834	120
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-934
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.490.901	757
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		177
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	10.490.901	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	10.490.901	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	241.115	246
		Regulering byggesag	209.704	175
		Konto 416 i alt	450.819	421
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.224.488	2.177
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.224.488	2.177
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.382.178	5.343
		Moms	29.164	28
		Feriepengeforpligtelse	132.843	63
		Konto 421 i alt	1.544.185	5.434
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	87.619	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	55.808	49
		Forudbetalinger i alt	143.427	83
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 11.556.289. Der er anvendt kr. 1.065.387 til at dække underfinansieringen på byggesagen vedrørende byggeskade. Resten af overskuddet på kr. 10.490.901 er overført til afdelingens resultatkonto. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 10.490.901 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået genberegnet rentesikringen for årene 2006-2017. Derudover har afdelingen fået konverteret tre lån og derved sænket udgifterne på lån til forbedringsarbejder. Samtidig fik afdelingen et overskud i 2016, og det blev brugt til dækning af opsamlet underskud. Der er derfor ikke noget opsamlet resultat, og der skal derfor heller ikke afvikles, som forventet i budgettet. Derudover er udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Til sidste kan nævnes at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende opsætning af vandmålere, udskiftning af stigestrange, renovering af elevatorer, udskiftning af badeværelsesinventar og køkkeninventar, maling af træværk og facader, samt service på altaner. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggeskadesagen afventer kommunens godkendelse af skema C, herefter kan restlånet hjemtages. Byggesagen vedrørende 'Nedlæggelse af ungdomsboliger' blev forelagt afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen i 2017. Det blev besluttet, at 3B's dispositionsfond dækkede udgifterne på den gamle sag. Der vil blive åbnet en ny byggesag i 2018 vedrørende ungdomsboligerne. 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 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesagen vedrørende byggeskade. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 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 2017 kr. 6.992.540, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. Statens Administration har i en årrække haft problemer med at beregne rentesikring til afdelingens lån korrekt. Tidligere har Statens Administration genberegnet rentesikringen for årene 2006-2012, og i 2017 har Landsbyggefonden genberegnet for årene 2013-2017. Genberegningen har betydet, at afdelingen har indbetalt for meget til 3B's dispositionsfond og Landsbyggefonden vedrørende færdigbetalte lån. Samtidig har afdelingen modtaget for meget i rentesikring. Nettobeløbet for hele perioden 2006-2017 er nu indregnet i regnskabet. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (positiv mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. 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	23-04-2018
Underskrift (sign)	Morten Boje, Administrerende direktør og Solvej Strømsted, Regnskabschef

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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 6076 Bryggergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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	23-04-2018
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	17-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Knud Feveile

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-05-2018
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)