

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 666	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Stubmøllevej Stubmøllevej 5-11 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 m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.576	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.576	46	1	46
- 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		3.470	47		61

Matrikel nr. og tekst	0
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	47	3.470		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

744,48

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)	656.400	658	658
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	287.630	306	324
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	122.921	138	128
110		Forsikringer	49.370	61	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.829	62	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.837	29	30
		Konto 111 i alt	84.666	91	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	256.036	253	258
		2. Dispositionsfond	34.099	35	34
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	290.135	288	292
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	834.722	884	896
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	594.172	570	587
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.736	58	57
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	584.424	652	1.932
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	584.424	652	1.932
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.033	75	85

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.033	75	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.334	76	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.790	1	1
		Konto 118 i alt	72.124	77	63
119	*	Diverse udgifter	54.113	56	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	755.145	761	769
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	429.000	429	429
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)	19.703	20	20
124	*	Andre henlæggelser	1.324.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.859.703	536	536
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.105.970	2.839	2.859
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	278.982	55	73
		2. Renter m.v.	3.310	1.315	1.371

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.341	14	15
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	304.632		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1	1.384	1.459
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	293	4	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	293	4	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-4.742	26	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.742	23	7
		3. Dækket af dispositionsfonden		3	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	104.667		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24.436		
		Konto 131 i alt	129.103		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	113.861	114	114
		Konto 132 i alt	113.861	114	114
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	85.719		
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	328.684	1.498	1.573
139		UDGIFTER I ALT	4.434.654	4.337	4.432
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	293.615		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.728.269	4.337	4.432

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	2.102.901	1.958	2.063
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.054.992	1.120	1.034
		6. Kældre m.v.	500	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.158.393	3.079	3.098
202	*	Renter	254.923	27	38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.713		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	31.550	32	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.475.579	3.138	3.176
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.179.408	1.199	1.257
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.282		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.252.690	1.199	1.257
209		INDTÆGTER I ALT	4.728.269	4.337	4.433
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.728.269	4.337	4.433

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		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.	50.083	48
	*	2. Bygningsrenovering m.v	48.867.028	42.904
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.616.583	2.713
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.491.661	58.423
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.507	17
		2. Beboerindskud		126
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	767.015	265
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	129.073	44
		7. Forudbetalte udgifter	8.229	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	906.824	452
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		5.385
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	906.824	5.837
310		AKTIVER I ALT	65.398.485	64.260

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.306.492	4.390
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	597.518	545
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.457	116
406	*	Andre henlæggelser	2.560.810	1.212
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.534.277	6.263
407	*	Opsamlet resultat	621.292	359
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.155.569	6.622
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.419.585	3.883
Konto 408 i alt			3.419.585	3.883
409		Beboerindskud	426.849	427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.711.782	8.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.558.216	12.558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.721.018	
		Konto 413 i alt	34.721.018	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	97.082	44
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	97.082	44
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.616.583	2.713
		Konto 415 i alt	3.016.583	2.913
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.392.899	15.515
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.966.740	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	576.583	369
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.254.341	1.699
422		Mellemregning med fraflyttere	313	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.818	244
424		Banklån		39.778
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.222	32
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	23.222	32
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.850.017	42.122
430		PASSIVER I ALT	65.398.485	64.259
		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)	463.760	462	299
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	108.493	108	95
101.3		Administrationsbidrag	16.916	17	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	33.636	24	83
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	33.595	47	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	656.400	658	658
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	656.400	658	658
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	122.921	135	125
		Container		3	3
		Konto 109 i alt	122.921	138	128
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	243.695	241	244
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	12.341	12	14
		Administrationsbidrag i alt	256.036	253	258
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	495.681	483	498
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-7.071	1	1
		Trapperenholdelse	68.419	66	68
		Anden renholdelse	37.143	20	20
		Konto 114 i alt	594.172	570	587
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.536	14	18
115.2		Bygning, klimaskærm		10	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.200	7	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	4
115.5		Bygning, tekniske installationer		19	14
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	34.736	58	57
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.890	30	184
116.2		Bygning, klimaskærm	125.830	34	667
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.879	170	341
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.397	75	137
116.5		Bygning, tekniske installationer	188.641	238	498
116.6		Materiel	83.787	105	105
		Konto 116 i alt	584.424	652	1.932
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	38.739	40	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	2	1
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	29.208	34	20
		Konto 118.1 i alt	69.334	76	62
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	2.790		
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		1	1
		Konto 118.3 i alt	2.790	1	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	72.124	77	63
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.713		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.411	77	63
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.870	6	6
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	17.752	15	27
		Ejendoms kontorudgifter	25.534	25	28
		Diverse udgifter	4.957	10	1
		Konto 119 i alt	54.113	56	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	429.000	429	429
		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	429

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	1.324.000		
Konto 124 i alt			1.324.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån 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	113.861	114	114
		Andre driftsstøttelån i alt	113.861	114	114
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. fordelinger fra 2016	3.282		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. grundskyld fra 2016	1.113		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fralytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	70.000		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
		Korrektion vedr. tidl. år. leje/varm m. v.	11.323		
		Konto 134 i alt	85.719		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	25.046	27	38
		Renter forbedringer	229.877		
		Konto 202 i alt	254.923	27	38
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.156.000	1.175	1.234
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	23.408	24	23
		Konto 204 i alt	1.179.408	1.199	1.257
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. fordelinger fra 2016	3.282		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	70.000		
		Konto 206 i alt	73.282		

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	47.540	48
		+ Forbedringsarbejder i året	2.543	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.083	48
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	50.083	48
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	42.903.945	42.904
		+ Renoveringsarbejder i året	6.242.065	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.146.010	42.904
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	278.982	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	278.982	
		Bogført værdi ultimo	48.867.028	42.904
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		
		Særstøttelån - underskud	400.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	1.441.583	1.538
		Landsbyggefonden	1.175.000	1.175
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.616.583	2.713
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.507	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.507	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	550.992	265
		El		
		Vand	216.023	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	767.015	265
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		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	4.461.916	4.218
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	584.424	653
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	429.000	825
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.306.492	4.390
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	115.305	100
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.551	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.703	23
		Saldo ultimo	69.457	116
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.560.810	1.212
		- 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	2.560.810	1.212
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	359.227	197
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	293.615	185
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	31.550	23
		Saldo ultimo	621.292	359
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	621.292	359
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	446.106	369
		El		
		Vand	130.477	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	576.583	369
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.195.779	1.633
		Feriepengeforpligtelse	58.562	66
		Konto 421 i alt	1.254.341	1.699
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.818	244
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	28.818	244

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	23.222	32
		Konto 425 i alt	23.222	32

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 293.615, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 621.292 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteindtægterne er blevet højere end forventet. Renteindtægterne omhandler primært byggesagsrenter i forbindelse med helhedsplanen. Herudover har afdelingen fået indtægter fra fællesvaskeriet, da der fra start 2017 er blevet indført brugerbetaling. Til sidst kan nævnes, at afdelingen har haft færre udgifter til almindelig vedligeholdelse grundet mindre behov for udskiftning og reparation af tekniske installationer samt færre uforudsete hændelser. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende varmeanlæg, projekt CTS. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Da afdelingens opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger var større end nødvendigt i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til de opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "korrektio n vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager I 2018 vil det endelige byggesregnskab blive udarbejdet, samt restfinansieringen blive hjemtaget. 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 restfinansieringen vedrørende helhedsplanen ikke er hjemtaget. 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 beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2017 kr. 855.052, der er optaget som en eventuaforpligtelse i afdelingens regnskab. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentligt 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 6066 Stubmøllevvej 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) 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 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)