

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0410	LBF-nr.:	332	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		3032 Folehaven		Københavns Kommune	
Havneholmen 21		Gammel Køge Landevej 110-160, Folehaven 1-5 og 11-99, Druehaven 1-17 og 27-47, Urtehaven 53-65, Kirsebærhaven 2-6 og 51-61, Frugthaven 14-16 og 19-41, Vinhaven 1-59		Njalsgade 13	
1561 København V		2500 Valby		1505 København	
Telefon:	70 20 76 00	Telefon:		Telefon:	3366 3366
Fax:	3318 6264	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lbf@3b.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.3b.dk					
CVR-nr.:	31394414	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		68.768	941	1	941
Almene ungdomsboliger		747	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		69.515	966	1	966
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		343	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.441	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner		632	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte			99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.588	1.081		1.038

Matrikel nr. og tekst	2035, 2038, 2040, 2072, 8 a, 8
BBR-ejendomsnummer	147169

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	1.105	74.506		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.105	74.506		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

788,38

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,92

Forhøjelse pr. m² i %:

,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

335.592

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)	2.780.637	2.780	2.784
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.454.486	9.055	8.921
107	*	Vandafgift	3.145.019	3.170	3.267
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.479.027	1.734	1.491
110		Forsikringer	1.207.566	1.462	1.436
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	483.434	460	540
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	293.614	283	284
		Konto 111 i alt	777.048	743	824
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.402.707	4.351	4.400
		2. Dispositionsfond	583.764	592	590
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.986.471	4.943	4.990
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.060	118	118
		2. G-indskud	4.460.524	4.499	4.550
		Konto 113 i alt	4.578.584	4.617	4.668
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	24.628.201	25.724	25.597
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.127.765	8.215	8.363
115	*	Almindelig vedligeholdelse	152.527	492	405
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.708.676	9.948	10.183
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.708.675	9.948	10.183
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	612.608	1.108	1.108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	612.608	1.108	1.108
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	784.613	805	722
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	160.930	123	183
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	147.555	287	277
		Konto 118 i alt	1.093.098	1.215	1.182
119	*	Diverse udgifter	871.631	1.214	1.251
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.245.022	11.136	11.201
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.700.000	10.700	12.030
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.030.000	2.030	2.030
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	13.180.000	13.180	14.510
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	50.833.860	52.820	54.092
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.680.112	5.328	5.268
		2. Renter m.v.	2.524.947	2.591	2.547
		3. Administrationsbidrag	279.698	269	246
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.484.757	8.188	8.061
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.405.288	2.573	1.587
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.981	17	13
		Konto 126 i alt	1.423.269	2.590	1.600
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.	49.684	477	286
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	49.684	477	286
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	415.117	552	540
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	336.104	337	339
		3. Dækket af dispositionsfonden	79.013	214	201
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	315		
		Konto 131 i alt	315		
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	3.045		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	24.136		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	24.136		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	3.005.895	515	2.842

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.917.281	11.294	12.503
139		UDGIFTER I ALT	63.751.141	64.114	66.595
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.721.069		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	67.472.210	64.114	66.595

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	59.700.790	59.618	59.864
		2. Almene ungdomsboliger	276.259	271	265
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.316.133	1.244	1.261
		5. Institutioner	452.496		
		6. Kældre m.v.	82.565	146	146
		7. Garager/Carporte	197.412	200	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.981	17	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.043.636	61.496	61.746
202	*	Renter	681.930	105	235
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	866.195	880	879
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	103.317	492	553
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	69.715	80	72
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.063.013	1.063	782
		ORDINÆRE INDTÆGTER	64.832.806	64.116	64.267
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.597.324		2.327
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.077		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.639.401		2.327
209		INDTÆGTER I ALT	67.472.207	64.116	66.594
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	67.472.207	64.116	66.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.627.897	63.628
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.165.916.000	
		2. Heraf grundværdi	236.731.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.627.897	63.628
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	114.392.707	109.721
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.767.024	1.111
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	144.317	142
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.931.945	174.602
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	296.532	152
		2. Beboerindskud	180.268	437
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.044.416	9.034
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	717.064	899
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	643.009	
		6. Andre debitorer	199.971	1.111
		7. Forudbetalte udgifter	4.594	261
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.085.854	11.894
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	27.380	18
		2. Bank- og depotbeholdning	44.084	47

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.597.424	34.821
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.754.742	46.780
310		AKTIVER I ALT	221.686.687	221.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.436.521	11.445
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.753.657	14.336
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	483.663	419
406	*	Andre henlæggelser	537.372	75
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.211.213	26.275
407	*	Opsamlet resultat	6.116.013	3.458
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.327.226	29.733
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.791.576	9.479
		Realkredit Danmark	51.688	64
Konto 408 i alt			8.843.264	9.543
409		Beboerindskud	3.813.925	3.814
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.970.708	50.271
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.627.897	63.628
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	91.245.618	89.328
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	91.245.618	89.328
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.555	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.325.474	4.924
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.334.029	4.933
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.160.046	2.986
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	169.367.590	160.875
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.424.273	9.536
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.941.988	6.116
422		Mellemregning med fraflyttere	94.137	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	531.470	668
424		Banklån		14.336
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		25
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		25
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.991.868	30.775
430		PASSIVER I ALT	221.686.684	221.383
		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)	699.841	816	729
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	120.284	126	61
101.3		Administrationsbidrag	40.122	45	40
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	36.045	37	8
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	5.617		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	981.026	915	654
105.2		Andel til Landsbyggefonden	981.026	915	1.308
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.780.637	2.780	2.784
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	2.780.637	2.780	2.784
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	3.145.019	3.170	3.267
		Konto 107 i alt	3.145.019	3.170	3.267

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.447.058	1.719	1.476
		Container	31.969	15	15
		Konto 109 i alt	1.479.027	1.734	1.491
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	4.171.979	4.125	4.174
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	230.728	226	226
		Administrationsbidrag i alt	4.402.707	4.351	4.400
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	7.109.874	6.840	7.070
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-110.300		21
		Trapperenholdelse	883.562	1.209	1.116
		Anden renholdelse	244.629	166	156
		Konto 114 i alt	8.127.765	8.215	8.363
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	744	17	10
115.2		Bygning, klimaskærm	56.618	170	120
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.805	95	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.495	5	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.835	135	65
115.6		Materiel	28.030	70	100
		Konto 115 i alt	152.527	492	405
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	650.644	811	1.036
116.2		Bygning, klimaskærm	1.094.564	2.149	1.159
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.195.313	3.350	4.210
116.4		Bygning, fælles indvendig	77.073	795	635
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.451.453	2.658	2.688
116.6		Materiel	239.629	185	455
		Konto 116 i alt	8.708.676	9.948	10.183
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	163.492	171	165
		Energiforbrug i vaskeri	398.164	404	374
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	222.957	230	183
		Konto 118.1 i alt	784.613	805	722
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	154.848	113	175
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	6.082	10	8
		Konto 118.2 i alt	160.930	123	183
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	78.021	103	104
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	51.413	79	73
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	18.121	105	100
		Konto 118.3 i alt	147.555	287	277
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.093.098	1.215	1.182
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	866.195	880	879
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	103.317	492	553
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	69.715	80	72
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.871	-237	-322
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	121.263	121	124
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	372.716	448	581
		Ejendoms kontorudgifter	283.201	295	281
		Diverse udgifter	94.451	350	265
		Konto 119 i alt	871.631	1.214	1.251
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.700.000	10.700	12.030
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.700.000	10.700	12.030
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. El/vand/gas	2.327		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	23		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	695		
		Konto 134 i alt	3.045		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	3.005.895	515	2.842
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	3.005.895	515	2.842
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	493.802	105	235
		Andre renter	1.580		
		Renter forbedringer	186.548		
		Konto 202 i alt	681.930	105	235
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.597.324		2.327
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.597.324		2.327
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilskud energibesparelser 2014	16.548		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	25.129		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	400		
		Konto 206 i alt	42.077		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.627.897	63.628
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.627.897	63.628
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	190.140.276	190.140
		+ Forbedringsarbejder i året	19.878.338	
		- Tilskud i året	9.479.062	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	200.539.552	190.140
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	80.418.889	80.419
		Afdrag	5.727.956	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.146.845	80.419
		Bogført værdi ultimo	114.392.707	109.721
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.110.588	1.111
		+ Renoveringsarbejder i året	656.436	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.767.024	1.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.767.024	1.111
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	142.148	142
		+ Godtgørelser i året	2.169	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	144.317	142
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	296.532	152
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	296.532	152
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.025.202	9.015
		El		
		Vand	19.214	19
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.044.416	9.034
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	717.064	834
		Tilgodehavende hos kommunen		65
		Konto 305.4 i alt	717.064	899
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.344	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	630.665	
		Konto 305.5 i alt	643.009	
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	11.445.196	11.201
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.708.675	10.256
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.700.000	10.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.436.521	11.445
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	419.092	356
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	385.429	387
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	450.000	450
		Saldo ultimo	483.663	419
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	537.372	75
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	537.372	75
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.457.957	3.170
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.721.069	1.418
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.063.013	1.130
		Saldo ultimo	6.116.013	3.458
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.116.013	3.458
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	729.722	591
		Regulering byggesag	8.430.324	2.395
		Konto 416 i alt	9.160.046	2.986
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.401.760	9.515
		El		
		Vand	22.513	21
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.424.273	9.536
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.990.264	5.056
		Moms	12.837	11
		Feriepengeforpligtelse	938.887	1.049
		Konto 421 i alt	5.941.988	6.116
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	327.554	440
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	203.916	228
		Forudbetalinger i alt	531.470	668

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		25
Konto 425 i alt				25

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 3.721.069, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 6.116.014 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er afskrevet et lavere beløb end budgetteret til afskrivning på solcelleanlæg, da overskud i 2016 nedbragte denne underfinansiering. Derudover har afdelingen 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 %. Derudover er der beregnet renteindtægter vedrørende flere byggesager. Udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Derudover er udgiften til renovation blevet lavere, da Københavns Kommune har sat gebyr til dagrenovation ned. Samtidig er der besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. På almindelig vedligeholdelse har der været besparelser, da det har været muligt at planlægge flere arbejder, og dermed anvende langtidspanen, i stedet for almindelig vedligeholdelse. Til sidst kan nævnes, at der har været færre udgifter til juridisk assistance. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende malerarbejde og istandsættelse af trappeopgange samt serviceeftersyn på vinduer. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen i forbindelse med "Køkken/bad etape 7" er afsluttet ultimo 2017, og lånet er hjemtaget primo 2018. Byggesagerne i forbindelse med forsøgsprojekt "Energirenovering", "Sikkerhedsdøre" og "Fibernet" er alle afsluttet i 2017. Byggeregnskaber og finansiering hjemtages i 2018.

Byggesagen i forbindelse med grøn skærm pågår, hvis byggesagen ikke realiseres skal Københavns Kommune afholde omkostningerne. Forundersøgelserne vedrørende helhedsplan "Gavle" er stadig i gang. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser, og hvis byggesagen realiseres, vil finansieringen ske via byggesagen.

Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på igangværende byggesager. 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. Der er oprettet en socialøkonomisk virksomhed i afdelingen. Det er en genbrugsbutik, som er opstartet i slutningen af 2015. Genbrugsbutikken har givet et underskud på kr. 85.314 i 2017. 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 3032 Folehaven 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) Villy Sørensen

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)