

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 351		Kommunenr.: 151	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V		Navn - adresse: Østerhøj Klakkehøj 2-68 m.fl.		Navn - adresse: Ballerup 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.323	87	1	87
Almene ungdomsboliger		664	23	1	23
Almene ældreboliger		580	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		7.567	120	1	120
- 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		344	4	1 pr. påbeg. 60 m²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.911	124		126

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	134815

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	126	8.126		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	8.126		
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:

1.075,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,67

Forhøjelse pr. m² i %:

1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

130.716

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)	3.685.392	3.688	3.577
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	169.486	182	189
107	*	Vandafgift	414.981	524	606
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	218.634	215	192
110		Forsikringer	105.846	129	126
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	115.641	122	128
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.351	36	37
		Konto 111 i alt	153.992	158	165
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	533.225	527	533
		2. Dispositionsfond	70.434	71	71
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	603.659	598	604
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	1.666.598	1.806	1.882
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	678.301	706	754
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.984	20	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	713.412	1.188	1.306
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	713.412	1.188	1.306
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.912	106	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.912	106	92
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	77.146	92	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.462	17	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.954	37	31
		Konto 118 i alt	108.562	146	168
119	*	Diverse udgifter	120.260	145	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	915.107	1.017	1.098
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.698	41	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.640.698	1.641	1.641
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.907.795	8.152	8.198
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	246.720	215	257
		2. Renter m.v.	177.523	304	263
		3. Administrationsbidrag	20.099	20	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	81.878	81	80
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden	53.502	68	52
		Konto 125 i alt	308.962	390	409
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.450		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	93.450		
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.	3.906	16	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.906	16	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.960	91	91
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.960	41	41
		3. Dækket af dispositionsfonden		50	51
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	94		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	94		
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)	65.232	65	70
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	65.232	65	70
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2		
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	467.740	455	478
139		UDGIFTER I ALT	8.375.535	8.607	8.676
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	327.833		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.703.368	8.607	8.676

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.068.102	7.046	7.107
		2. Almene ungdomsboliger	525.108	525	528
		3. Almene ældreboliger	641.640	642	645
		4. Erhverv	283.704	284	285
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.518.554	8.497	8.565
202	*	Renter	18.562	13	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.963	85	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.500	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.300	2	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.638.879	8.607	8.676
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.487		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	64.487		
209		INDTÆGTER I ALT	8.703.366	8.607	8.676
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.703.366	8.607	8.676

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	79.789.564	79.790
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.037.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.633.342	22.633
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.422.906	102.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.740.300	8.079
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	110.163.206	110.502
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.155	146
		2. Beboerindskud	448.000	461
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	533.315	597
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	197.396	58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.257	
		6. Andre debitorer	8.610	
		7. Forudbetalte udgifter		74
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.223.733	1.336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.611	6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.899.717	498
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.128.061	1.840
310		AKTIVER I ALT	113.291.267	112.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.048.293	1.362
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	482.573	428
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.613	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.615.479	1.844
407	*	Opsamlet resultat	116.001	-277
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.731.480	1.567
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		65
		Landsbyggefonden	9.089.414	9.089
		Kommune	867.870	868
Konto 408 i alt			9.957.284	10.022
409		Beboerindskud	1.821.150	1.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.644.472	90.579
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.422.906	102.422
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.654.299	6.901
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.654.299	6.901
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	40.742	41
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	88.543	77
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	129.285	118
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	73.633	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.280.123	109.441
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	676.134	668
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	210.174	343
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	203.647	243
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	189.706	81
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	189.706	81
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.279.661	1.335
430		PASSIVER I ALT	113.291.264	112.343
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	108.811	111	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	108.811	111	
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	65.440	66	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	14.286	14	
101.3		Administrationsbidrag	1.515	2	
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	1.754.272	1.754	1.192
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.741.068	1.741	2.385
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.576.581	3.577	3.577
		Nettokapitaludgifter i alt	3.685.392	3.688	3.577
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	414.981	524	606
		Konto 107 i alt	414.981	524	606

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	186.021	203	190
		Container	32.000	1	1
		Affaldsgebyr	613	11	1
		Konto 109 i alt	218.634	215	192
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	503.370	497	503
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	29.855	30	30
		Administrationsbidrag i alt	533.225	527	533
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	713.917	690	729
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-47.340		2
		Anden renholdelse	11.724	16	23
		Konto 114 i alt	678.301	706	754
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	5.680	6	2
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.104	1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	-1.800	7	7
115.6		Materiel		6	3
		Konto 115 i alt	7.984	20	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	176.721	185	140
116.2		Bygning, klimaskærm	57.115	336	331
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	212.750	305	300
116.4		Bygning, fælles indvendig	62.190	95	35
116.5		Bygning, tekniske installationer	102.684	215	240
116.6		Materiel	101.952	52	260
		Konto 116 i alt	713.412	1.188	1.306
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	7.210	21	20
		Energiforbrug i vaskeri	26.852	33	34
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	43.084	38	66
		Konto 118.1 i alt	77.146	92	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	13.462	17	17
		Konto 118.2 i alt	13.462	17	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	3.499	5	7
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	14.455	14	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		18	10
		Konto 118.3 i alt	17.954	37	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.562	146	168
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.963	85	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.500	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.300	2	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.799	49	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	15.312	15	16
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	17.236	23	25
		Ejendoms kontorudgifter	82.960	77	87
		Diverse udgifter	4.752	30	35
		Konto 119 i alt	120.260	145	163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.400
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	2		
		Konto 134 i alt	2		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	18.026	13	8
		Andre renter	536		
		Konto 202 i alt	18.562	13	8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	64.487		
		Konto 206 i alt	64.487		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	79.789.564	79.790
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	79.789.564	79.790
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.067.068	9.067
		+ Forbedringsarbejder i året	327.557	
		- Tilskud i året	419.325	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.975.300	9.067
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	988.280	988
		Afdrag	246.720	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.235.000	988
		Bogført værdi ultimo	7.740.300	8.079
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.155	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.155	146
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	533.315	597
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	533.315	597
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	197.396	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	197.396	58
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	9.257	
		Konto 305.5 i alt	9.257	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.361.705	1.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	713.412	938
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.048.293	1.362
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.736	68
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.821	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.698	41
		Saldo ultimo	84.613	54
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-277.064	-313
		- Årets underskud (konto 210)		83
		+ Årets overskud (konto 140)	327.833	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	65.232	119
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	116.001	-277
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	116.001	-277
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	73.633	
		Konto 416 i alt	73.633	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	676.134	668
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	676.134	668
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	149.892	235
		Feriepengeforpligtelse	60.282	108
		Konto 421 i alt	210.174	343
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.400	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	191.247	178
		Forudbetalinger i alt	203.647	243
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 327.833, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 116.000 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at vandforbruget i afdelingen er faldet med ca. 20 % i forhold til sidste år. Derudover blev der afsat for meget til vandudgifter i 2016, hvilket i 2017 fremgår som en korrektion. Endelig har afdelingens fællesvaskeri haft færre udgifter til rengøring og vaskemidler, og i selskabslokalet har der været udgifter til vedligeholdelse og fornyelser. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udvendig malerarbejder af træværk og facader. Dette arbejde forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning 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 først hjemtages lån til individuelle køkkenrenoveringer i 1.kvt. 2018. 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. 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 3051 Østerhøj 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)	Ernst Stig Antonsen

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)