

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 372		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V		Navn - adresse: Brohuset C.F. Møllers Allé 44-48 2300 København S		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 70 20 76 00		Telefon:		Telefon: 3366 3366	
Fax: 3318 6264		Fax:		Fax:	
E-postadresse: lb@3b.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.3b.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.847	62	1	62
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.847	62	1	62
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.847	62		62

Matrikel nr. og tekst	329, Eksercerpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	7632

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	65	6.007		01-01-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	65	6.007		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.083,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,14

Forhøjelse pr. m² i %:

,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

35.904

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)	3.630.098	3.655	3.682
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	582.913	644	615
107	*	Vandafgift	4.605	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	124.618	140	122
110		Forsikringer	96.149	109	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.332	88	91
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.724	35	33
		Konto 111 i alt	126.056	123	124
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	278.294	274	276
		2. Dispositionsfond	34.658	35	35
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	312.952	309	311
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	1.247.293	1.330	1.276
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	449.335	423	432
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.050	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	291.310	630	588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	291.310	630	588
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.228	170	220

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.228	170	220
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	97.703	102	100
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.781	44	23
		Konto 118 i alt	120.484	146	123
119	*	Diverse udgifter	56.062	91	142
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	641.931	695	732
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	740.000	740	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	40.000	40	40
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	175.596	176	176
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.100	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	975.696	976	1.036
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.495.018	6.656	6.726
		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 lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-4.749	12	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.749	12	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.642	65	21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.964	20	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.678	45	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.122	4	4
		Konto 131 i alt	1.122	4	4
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	50.000		
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	51.122	4	4
139		UDGIFTER I ALT	6.546.140	6.660	6.730
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	241.437		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.787.577	6.660	6.730

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	6.513.348	6.514	6.276
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.513.348	6.514	6.276
202	*	Renter	96.693	32	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.363	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	107.062	107	413
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.723.466	6.658	6.727
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.111		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	64.111		
209		INDTÆGTER I ALT	6.787.577	6.658	6.727
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.787.577	6.658	6.727

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	104.852.606	104.853
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	134.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.306.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	104.852.606	104.853
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.852.606	104.853
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.395	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.224	232
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	79.041	110
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.433	9
		6. Andre debitorer	584.662	34
		7. Forudbetalte udgifter	62.340	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.016.095	401
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	6.698.488	6.134
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.714.583	6.535
310		AKTIVER I ALT	112.567.189	111.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.693.127	3.195
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	225.190	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	952.108	849
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.016	71
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.894.441	4.311
407	*	Opsamlet resultat	1.087.401	953
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.981.842	5.264
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFkredit	70.527.439	73.612
		Landsbyggefonden	7.336.840	7.337
Konto 408 i alt			77.864.279	80.949
409		Beboerindskud	2.125.377	2.125
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.862.950	21.778
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	104.852.606	104.852
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	104.852.606	104.852
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	220.906	231
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	886.535	983
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.800	56
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	575.500	
		Anden kortfristet gæld i alt	575.500	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.732.741	1.270
430		PASSIVER I ALT	112.567.189	111.386
		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)	3.085.018	3.085	3.203
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	906.254	906	699
101.3		Administrationsbidrag	257.518	258	258
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	618.692	602	495
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		8	17
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.630.098	3.655	3.682
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	3.630.098	3.655	3.682
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	4.605	5	5
		Konto 107 i alt	4.605	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	124.618	140	122
		Konto 109 i alt	124.618	140	122
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	247.690	245	248
		1.4 Tillægsydelser, i alt	30.604	29	28
		Administrationsbidrag i alt	278.294	274	276
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	339.080	335	338
		Trapperenholdelse	107.291	83	89
		Anden renholdelse	2.964	5	5
		Konto 114 i alt	449.335	423	432
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		6	6
115.2		Bygning, klimaskærm		14	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.600	6	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.985	5	5
115.6		Materiel	1.465	2	2
		Konto 115 i alt	16.050	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.004	63	36
116.2		Bygning, klimaskærm	41.908	65	46
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.638	192	203
116.4		Bygning, fælles indvendig		22	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	109.030	283	274
116.6		Materiel	35.730	5	6
		Konto 116 i alt	291.310	630	588
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af gårdlaug mv.	97.703	102	100
		Konto 118.2 i alt	97.703	102	100
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	3.607	2	8
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	19.174	38	12
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		4	3
		Konto 118.3 i alt	22.781	44	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.484	146	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.363	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	114.121	141	118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	7.911	8	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	6.404	19	88
		Ejendoms kontorudgifter	31.331	38	30
		Diverse udgifter	10.416	26	16
		Konto 119 i alt	56.062	91	142
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	740.000	740	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	740.000	740	800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	50.000		
		Konto 134 i alt	50.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	96.693	32	33
		Konto 202 i alt	96.693	32	33
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			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	50.000		
		Vedr. ændret regnskabsprincip	-8		
		Tinglysningsafgift retur	3.649		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	10.470		
		Konto 206 i alt	64.111		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	104.852.606	104.853
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	104.852.606	104.853
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.395	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.395	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	168.380	159
		El		
		Vand	72.844	73
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	241.224	232
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.041	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	79.041	110
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.969	2
		El		
		Vand	24.464	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	36.433	9
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	3.244.437	2.835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	291.310	380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	740.000	740
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.693.127	3.195
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	70.832	54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	66.916	-7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.100	10
		Saldo ultimo	24.016	71
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	953.026	360
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	241.437	700
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	107.062	107
		Saldo ultimo	1.087.401	953
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.087.401	953
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	145.486	156
		El		
		Vand	75.420	75
		Antenne		
		Konto 419 i alt	220.906	231
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	885.121	982
		Feriepengeforpligtelse	1.414	1
		Konto 421 i alt	886.535	983
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.800	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	49.800	56
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 241.437, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.087.401 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at Udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser 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 "Korrektion vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Øvrige væsentlige områder Der er ændret periodiseringsprincip for udgifter vedrørende ejerforeningen, da ejerforeningen har regnskabsår pr 31/8. I tidligere regnskaber har der været indregnet 7 måneder af ejerforeningens regnskab og 5 måneder af ejerforeningens budget. Nu er det ændret så hele ejerforeningens regnskab bliver indregnet i regnskabet, selvom perioderne er forskudte. Der vil stadig være 12 måneders udgifter indeholdt i regnskabet. Derfor er de 5 måneders periodisering hensat på en mellemregningskonto vedrørende ejerforeningens budget 2016/2017, og de vil blive stående indtil der sker ændringer i periodiseringsprincippet, ejerforeningen skifter regnskabsår eller lignende. 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 3072 Brohuset 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) Ann Østerby Appelgren

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)