

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **671**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V**

Navn - adresse:

**6071 Hørgården 1
Brydes Alle 52-108**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.245	397	1	397
Almene ungdomsboliger		179	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.424	403	1	403
- 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		958	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.382	428		424

Matrikel nr. og tekst	138, Exerцерpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	20886

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	428	30.383		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	428	30.383		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

797,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,14

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

852.276

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)	1.776.054	1.780	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.132.465	3.410	3.305
107	*	Vandafgift	1.365.178	1.382	1.403
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	662.114	786	675
110		Forsikringer	467.936	566	558
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	399.108	446	377
		2. El og varme til ungdomsboliger	-1.212	-1	-1
		3. Målerpasning m.v.	115.907	114	114
		Konto 111 i alt	513.803	559	490
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.786.459	1.765	1.785
		2. Dispositionsfond	236.904	240	239
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.023.363	2.005	2.024
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	8.164.859	8.708	8.455
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.132.082	3.240	3.322
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.284	195	195
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.059.820	5.039	7.800
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.059.821	5.039	7.800
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	321.420	225	225

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	321.420	225	225
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	373.393	392	370
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	173.108	190	185
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	133.589	157	169
		Konto 118 i alt	680.090	739	724
119	*	Diverse udgifter	311.942	368	371
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.252.397	4.542	4.612
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.890.946	6.891	6.891
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	136.887	137	137
124	*	Andre henlæggelser	720.086		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.047.919	7.328	7.328
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.241.229	22.358	22.175
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.498.506	1.474	1.550
		2. Renter m.v.	1.006.164	767	801
		3. Administrationsbidrag	105.854	103	83
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	30.910	23	9
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.430.324		
		Konto 125 i alt	1.149.290	2.321	2.425
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	131.753	308	234
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	131.753	308	234
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.918.366	2.954	3.196
		2. Renter m.v.	977.186	1.651	1.165

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	250.846	258	280
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	503.619	504	252
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.360.924	1.902	1.598
		Konto 127 i alt	2.281.855	2.457	2.791
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.171	15	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.171	15	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	135.434	150	121
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	135.434	137	121
		3. Dækket af dispositionsfonden		13	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60.375		
		Konto 131 i alt	60.375		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	886.487	886	884
		Konto 132 i alt	886.487	886	884
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	8		
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.	1.196.917	948	967

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.706.685	6.920	7.301
139		UDGIFTER I ALT	27.947.914	29.278	29.476
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.600.277		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.548.191	29.278	29.476

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	25.770.987	25.887	25.977
		2. Almene ungdomsboliger	76.728	59	80
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	836.760	837	843
		6. Kældre m.v.	49.896	48	50
		7. Garager/Carporte	19.320	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.753.691	26.850	26.969
202	*	Renter	153.588	23	122
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	388.091	400	398
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70.596	71	75
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.976	104	97
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	289.669	290	283
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.712.611	27.738	27.944
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.786.499	1.541	1.534
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.086		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.835.585	1.541	1.534
209		INDTÆGTER I ALT	29.548.196	29.279	29.478
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.548.196	29.279	29.478

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	56.298.098	56.298
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	477.650.000	
		2. Heraf grundværdi	92.505.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.298.098	56.298
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.713.568	37.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v	93.059.602	97.718
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	343.166	343
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	20.159.907	20.531
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	200.699.341	213.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	90.701	113
		2. Beboerindskud	24.276	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.803.663	2.890
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	236.467	163
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.635	26
		7. Forudbetalte udgifter	380.084	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.564.826	3.245
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	44.200	25
		2. Bank- og depotbeholdning	170.229	171

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.366.592	8.934
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.145.847	12.375
310		AKTIVER I ALT	213.845.188	225.925

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.711.505	12.880
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	815.844	837
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	321.136	323
406	*	Andre henlæggelser	667.783	10.494
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.516.268	24.534
407	*	Opsamlet resultat	2.362.990	1.052
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.879.258	25.586
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.941.380	11.637
		BRFkredit	5.495.217	5.818
		Realkredit Danmark	463.539	491
Konto 408 i alt			16.900.136	17.946
409		Beboerindskud	1.972.700	1.973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.425.262	36.379
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.298.098	56.298
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.504.961	34.820
		2. Bygningsrenovering m.v.	72.691.602	75.610
Konto 413 i alt			106.196.563	110.430
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	886.734	766
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			886.734	766
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	343.166	343
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
		5. Andre driftsstøttelån	20.159.907	20.531
		Konto 415 i alt	21.628.073	21.999
416	*	Anden langfristet gæld	437.856	3.488
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	185.447.324	192.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.133.255	3.184
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.857.853	3.709
422		Mellemregning med fraflyttere	309	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	486.292	450
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	40.896	15
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	40.896	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.518.605	7.358
430		PASSIVER I ALT	213.845.187	225.925
		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)	1.046.246	1.043	1.073
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	204.108	211	181
101.3		Administrationsbidrag	86.316	86	86
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	219.692	220	220
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	219.692	220	220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.776.054	1.780	1.780
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.776.054	1.780	1.780
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.365.178	1.382	1.403
Konto 107 i alt			1.365.178	1.382	1.403

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	662.114	786	675
		Konto 109 i alt	662.114	786	675
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	1.693.081	1.673	1.693
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	93.378	92	92
		Administrationsbidrag i alt	1.786.459	1.765	1.785
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.835.566	2.866	2.940
		Regulering feriepengeforpligtigelse	28.008		8
		Trapperenholdelse	184.352	275	275
		Anden renholdelse	84.156	99	99
		Konto 114 i alt	3.132.082	3.240	3.322
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.550	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	12.520	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	42.214	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer		65	65
115.6		Materiel		20	20
		Konto 115 i alt	128.284	195	195
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	332.660	556	758
116.2		Bygning, klimaskærm	189.612	395	1.351
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.380.584	2.310	2.354
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.283	355	738
116.5		Bygning, tekniske installationer	903.700	1.178	2.065
116.6		Materiel	226.981	245	534
		Konto 116 i alt	4.059.820	5.039	7.800
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	130.850	130	134

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	138.665	159	137
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	103.878	103	99
		Konto 118.1 i alt	373.393	392	370
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	150.067	155	150
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	23.041	35	35
		Konto 118.2 i alt	173.108	190	185
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	51.511	39	54
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	17.941	24	22
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	64.137	94	93
		Konto 118.3 i alt	133.589	157	169
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	680.090	739	724
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	388.091	400	398
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70.596	71	75
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.976	104	97
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	164.427	164	154
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	51.423	51	52
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	50.552	80	83
		Ejendoms kontorudgifter	162.333	204	200
		Diverse udgifter	47.634	33	36
		Konto 119 i alt	311.942	368	371
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.890.946	6.891	6.891
		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	6.890.946	6.891	6.891
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	720.086		
		Konto 124 i alt	720.086		
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	886.487	886	884

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	886.487	886	884
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Personaleudgifter	8		
		Konto 134 i alt	8		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.196.917	948	967
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.196.917	948	967
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	123.186	23	122
		Andre renter	3.906		
		Renter forbedringer	26.496		
		Konto 202 i alt	153.588	23	122
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.168.917	920	920
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	617.582	621	614
		Konto 204 i alt	1.786.499	1.541	1.534
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overskud byggeregnskab	35.510		
		Varme/leje	2.039		
		Parkerings indtægter	11.537		
		Konto 206 i alt	49.086		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	56.298.098	56.298
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	56.298.098	56.298
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	48.118.731	48.133
		+ Forbedringsarbejder i året	-822.211	
		- Tilskud i året	7.433.633	14
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.862.887	48.119
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.149.319	9.867
		Afdrag		
		Afskrivning		717
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.149.319	10.584
		Bogført værdi ultimo	29.713.568	37.535
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	125.151.968	125.152
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.740.360	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.411.608	125.152
		Indeksregulering primo	4.724.191	4.724
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	4.724.191	4.724
		Afdrag og afskrivning primo	35.076.197	32.158
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.076.197	32.158
		Bogført værdi ultimo	93.059.602	97.718
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		
		Landsbyggefonden	343.166	343
		Konto 304.1 i alt ultimo	343.166	343
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	11.299.904	12.062
		Landsbyggefonden	8.860.003	8.469
		Konto 304.5 i alt ultimo	20.159.907	20.531
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.701	113
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	90.701	113
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.803.663	2.890
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.803.663	2.890
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	236.467	163
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	236.467	163
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	12.880.380	11.331
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.059.821	4.326
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.890.946	5.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.711.505	12.880
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	323.854	267
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	139.605	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	136.887	136
		Saldo ultimo	321.136	323
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	667.783	10.494
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	667.783	10.494
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.052.382	869
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.600.277	473
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	289.669	290
		Saldo ultimo	2.362.990	1.052
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.362.990	1.052
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	398.856	3.488
		Regulering byggesag	39.000	
		Konto 416 i alt	437.856	3.488
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.133.255	3.184
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.133.255	3.184
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.394.671	3.278
		Feriepengeforpligtelse	437.182	409
		Depositum selskabslokale	26.000	22
		Konto 421 i alt	4.857.853	3.709
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	156.891	137
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	329.401	313
		Forudbetalinger i alt	486.292	450
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	40.896	15
		Konto 425 i alt	40.896	15

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration - (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.600.277, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.362.990 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter falder, fordi ejendomsskatterne ikke er steget som forventet 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 %.

Der er opnået en besparelse på renovation, idet Københavns Kommune har nedsat taksterne for renovation. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af udvalgte opgange, udskiftning til HPFI relæer i udvalgte boliger og spuling af affaldsskakte. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). Københavns Kommune har godkendt skema C. Rest lånene forventes at blive optaget i 2018.

Byggesagen vedrørende indgangspartier er under udførsel og forventes afsluttet maj 2018. 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 stadig mangler at blive hjemtaget lån til restfinansiering af U2 renoveringen. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 1/4 2002 til 31/12 2017 kr. 4.651.794, der er optaget som en eventuaforpligtelse i afdelingens regnskab. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 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 6071 Hørgården 1 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) Tom Smith

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)