

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **662**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Valby ejendommene
Høffdingsvej 7-73 m.fl.**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.518	385	1	385
Almene ungdomsboliger		229	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.747	390	1	390
- 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		308	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		873	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.928	399		411

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	253368

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	399	25.033		01-01-1933
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	25.033		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

790,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,87

Forhøjelse pr. m² i %:

2,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

490.788

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)	181.436	181	181
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.634.099	1.759	1.720
107	*	Vandafgift	1.384.226	1.506	1.436
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	979.163	1.039	999
110		Forsikringer	389.111	477	468
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	396.293	395	384
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.421	113	113
		Konto 111 i alt	512.714	508	497
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.739.804	1.713	1.732
		2. Dispositionsfond	229.749	233	232
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.969.553	1.946	1.964
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	212.400	212	212
		2. G-indskud	1.473.135	1.486	1.503
		Konto 113 i alt	1.685.535	1.698	1.715
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.554.401	8.933	8.799
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.146.076	2.806	2.890
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.438	148	148
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.974.711	5.477	8.531
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.974.710	5.477	8.531
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	544.437	667	667

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	544.437	667	667
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	413.222	344	356
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.408	60	60
		Konto 118 i alt	499.630	404	416
119	*	Diverse udgifter	453.359	535	502
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.107.504	3.893	3.956
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.950.000	5.950	6.330
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	755.424	755	755
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.790.424	6.790	7.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.633.765	19.797	20.136
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.761.444	1.310	1.671
		2. Renter m.v.	765.526	972	730
		3. Administrationsbidrag	97.704	96	93
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.624.674	2.378	2.494
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	159.657	185	281
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.692	1	2
		Konto 126 i alt	161.349	186	283
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.	17.487	9	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.487	9	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	124.698	405	269
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	124.698	133	133
		3. Dækket af dispositionsfonden		272	136
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.251.943	1.252	1.249
		Konto 132 i alt	1.251.943	1.252	1.249
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	225.311	225	194
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	225.311	225	194
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.550		
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.	1.041.021		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.307.848	4.041	4.220
139		UDGIFTER I ALT	24.941.613	23.838	24.356
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	267.901		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.209.514	23.838	24.356

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	21.890.421	21.761	22.242
		2. Almene ungdomsboliger	160.788	161	164
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	285.540	285	289
		5. Institutioner	738.672	730	739
		6. Kældre m.v.	6.545	7	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.692	1	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.083.658	22.945	23.443
202	*	Renter	266.671	92	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	378.131	365	389
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.500	16	16
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.750.960	23.418	23.944
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.458.439	420	413
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	113		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.458.552	420	413
209		INDTÆGTER I ALT	25.209.512	23.838	24.357
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.209.512	23.838	24.357

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.543.200	3.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	581.300.000	
		2. Heraf grundværdi	37.872.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.543.200	3.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.034.845	40.694
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.399.218	1.372
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.513	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.958.324	17.035
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.958.100	62.668
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	133.543	53
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.007.509	3.048
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	446.985	381
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.432	54
		6. Andre debitorer	137.272	263
		7. Forudbetalte udgifter	657	613
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.738.398	4.412
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.444	8
		2. Bank- og depotbeholdning	9.236	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.358.455	18.550
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.114.533	22.971
310		AKTIVER I ALT	84.072.633	85.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.762.083	8.787
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22.738	
403		Fælleskonto (B-ordning)	298.475	255
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.400.216	5.181
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	562.743	696
406	*	Andre henlæggelser	215.382	56
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.261.637	14.975
407	*	Opsamlet resultat		-494
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.261.637	14.481
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.543.200	3.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.543.200	3.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.465.236	39.227
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.465.236	39.227
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)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	15.958.324	17.035

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	15.958.324	17.035
416	*	Anden langfristet gæld	1.099.324	874
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.066.084	60.679
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.312.071	3.469
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.014.819	2.739
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.418.024	4.274
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.744.914	10.482
430		PASSIVER I ALT	84.072.635	85.642
		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	90.718	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	90.718	121	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	181.436	181	181
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	181.436	181	181
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.384.226	1.506	1.436
		Konto 107 i alt	1.384.226	1.506	1.436

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	979.163	1.039	999
		Konto 109 i alt	979.163	1.039	999
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	1.641.945	1.623	1.642
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.859	90	90
		Administrationsbidrag i alt	1.739.804	1.713	1.732
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.741.766	2.485	2.553
		Regulering feriepengeforpligtigelse	38.419		7
		Trapperenholdelse	277.670	255	255
		Anden renholdelse	88.221	66	75
		Konto 114 i alt	3.146.076	2.806	2.890
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	8.438	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer		58	58
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.438	148	148
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	413.862	540	512
116.2		Bygning, klimaskærm	733.143	802	602
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.415.774	1.155	1.205
116.4		Bygning, fælles indvendig	556.324	775	635
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.565.342	1.875	5.437
116.6		Materiel	290.266	330	140
		Konto 116 i alt	4.974.711	5.477	8.531
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	39.850	39	39

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	200.704	199	211
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	172.668	106	106
		Konto 118.1 i alt	413.222	344	356
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	28.777	18	18
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	10.966	18	18
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	46.665	24	24
		Konto 118.3 i alt	86.408	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	499.630	404	416
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	378.131	365	389
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.500	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.999	23	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	49.764	50	51
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	47.892	106	102
		Ejendoms kontorudgifter	272.300	309	294
		Diverse udgifter	83.403	70	55
		Konto 119 i alt	453.359	535	502
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.950.000	5.950	6.330
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.950.000	5.950	6.330
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	1.251.943	1.252	1.249
		Andre driftsstøttelån i alt	1.251.943	1.252	1.249
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vaskekort indtægtsført 2015	1.200		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Depositum retur	2.000		
		Fordeling af ejendomskontor 2016	343		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	7		
		Konto 134 i alt	3.550		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.041.021		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.041.021		
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	243.065	78	92
		Renter forbedringer	23.606	14	4
		Konto 202 i alt	266.671	92	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.041.021		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	417.418	420	413
		Konto 204 i alt	1.458.439	420	413
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udgifter tilbageført vedrørende ejendomskontor	113		
		Konto 206 i alt	113		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.543.200	3.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.543.200	3.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.578.666	50.387
		+ Forbedringsarbejder i året	2.390.401	
		- Tilskud i året	29.930	3.808
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.939.137	46.579
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.884.923	5.853
		Afdrag	1.731.514	
		Afskrivning	287.855	32
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.904.292	5.885
		Bogført værdi ultimo	41.034.845	40.694
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.372.130	1.372
		+ Renoveringsarbejder i året	27.088	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.399.218	1.372
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.399.218	1.372
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	24.205	24
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.692	
		Saldo ultimo konto 303.3	22.513	24
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		
		Realkredit	15.958.324	17.035
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.958.324	17.035
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	133.543	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	133.543	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.007.509	3.048
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.007.509	3.048
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	404.461	381
		Tilgodehavende hos kommunen	42.524	
		Konto 305.4 i alt	446.985	381
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	12.432	54
		Konto 305.5 i alt	12.432	54
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	8.786.793	7.243
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.974.710	4.140
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.950.000	5.684
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.762.083	8.787
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	695.938	839
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	143.195	143
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	562.743	696
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	215.382	56
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	215.382	56

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-493.212	-745
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	267.901	51
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	225.311	200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-494
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-494
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	103.979	15
		Regulering byggesag	995.345	859
		Konto 416 i alt	1.099.324	874
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.312.071	3.469
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.312.071	3.469
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.639.598	2.398
		Feriepengeforpligtelse	375.221	337
		Depositum, selskabslokaler		4
		Konto 421 i alt	2.014.819	2.739
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	232.352	209
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.185.672	4.065

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			4.418.024	4.274
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 267.901, der er overført til afdelingens resultatkonto. Afdelingens resultatkonto udgør kr. 0 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagerne er, at afdelingens ejendomsskatter er faldet lidt i forhold til 2016. Derudover er der en besparelse i udgifterne til almindelig vedligeholdelse, det skyldes, at næsten alt arbejdet er udført som planlagt vedligeholdelse. Samtidig har afdelingen fået højere 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 I 2017 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende klippebord til græsklipper. 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 mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Byggesager Byggesagen vedrørende TV-kabling er afsluttet og lånet udbetales primo 2018. Forundersøgelserne vedrørende helhedsplan er stadig i gang, og der arbejdes på en helhedsplan for hele afdelingen. Øvrige væsentlige områder I 2017 er der afdraget ca. kr. 300.000 i alt på to lån hos 3Bs dispositionsfond, da afdelingens økonomi har tilladt det. Der er afdraget på dispositionsfondslånet vedrørende facader, hvorefter lånet er færdigbetalt. Derudover er der betalt afdrag på lånet vedrørende tagboliger i vuggestuen. Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2017 kr. 11.834.809, der er optaget som en eventualforpligtelse 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 (positive 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 6062 Valby 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) Johnny Hansen

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)