

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **665**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Händelsvej
Händelsvej 38-66 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.504	113	1	113
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.504	113	1	113
- 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		75	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		451	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.030	115		123

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	542777

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	116	9.031		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	116	9.031		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

774,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

188.544

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)	518.782	519	484
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	719.749	789	759
107	*	Vandafgift	577		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	244.201	278	252
110		Forsikringer	105.569	130	127
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.395	80	68
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.144	52	52
		Konto 111 i alt	107.539	132	120
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	531.513	526	529
		2. Dispositionsfond	68.757	70	69
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	600.270	596	598
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	540.154	545	551
		Konto 113 i alt	540.154	545	551
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.318.059	2.470	2.407
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.404.544	1.405	1.496
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.602	80	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	910.812	2.467	1.588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	910.813	2.467	1.588
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.113		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.113		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	148.476	156	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.961	31	33
		Konto 118 i alt	180.437	187	189
119	*	Diverse udgifter	263.134	210	246
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.976.716	1.882	2.009
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.428.878	2.429	2.539
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	160.000	160	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	339.792	340	340
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.729	20	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.948.399	2.949	3.079
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.761.956	7.820	7.979
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	695.158	640	678
		2. Renter m.v.	469.796	493	901
		3. Administrationsbidrag	61.967	63	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.226.921	1.196	1.645
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	328.828	15	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	328.828	15	
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.	4.620	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.620	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.682	78	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.682	40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden		38	47
		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	209.378	209	209
		Konto 132 i alt	209.378	209	209
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	17.931		
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	1.783.058	1.420	1.854
139		UDGIFTER I ALT	9.545.014	9.240	9.833
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	254.013		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.799.027	9.240	9.833

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	8.672.366	8.327	8.912
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.452	58	60
		5. Institutioner	465.564	479	476
		6. Kældre m.v.	31.464	30	31
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	95.977	96	96
		Lejeindtægter i alt	9.131.869	8.798	9.383
202	*	Renter	138.387	43	54
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	17.506		
		2. Drift af fællesvaskeri	175.851	168	173
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.526	23	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	140.016	140	140
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.617.155	9.172	9.766
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.059	19	17
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	163.815	50	50
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	181.874	69	67
209		INDTÆGTER I ALT	9.799.029	9.241	9.833
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.799.029	9.241	9.833

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.786.809	10.787
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.950.000	
		2. Heraf grundværdi	21.169.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.786.809	10.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.453.537	27.290
	*	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	2.668.913	2.849
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.909.259	40.926
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.105	11
		2. Beboerindskud	21.905	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.578.922	1.490
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	165.208	168
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.969	7
		6. Andre debitorer	11.824	29
		7. Forudbetalte udgifter	359.825	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.149.758	1.736
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.367	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.136.397	10.742
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.288.522	12.483
310		AKTIVER I ALT	48.197.781	53.409

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.863.260	6.333
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.800.549	1.641
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	636.932	333
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.239	91
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.409.980	8.398
407	*	Opsamlet resultat	552.688	438
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.962.668	8.836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.105.390	1.277
		Konto 408 i alt	1.105.390	1.277
409		Beboerindskud	1.455.250	1.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.226.168	8.055
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.786.808	10.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.752.517	21.221
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.752.517	21.221
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	309.873	273
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	38.800	39
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	348.673	312
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.668.913	2.849
		Konto 415 i alt	2.668.913	2.849
416	*	Anden langfristet gæld	474.124	298
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.031.035	35.467
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.685.783	1.752
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.322.125	1.145
422		Mellemregning med fraflyttere	1.842	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.072	37
424		Banklån		6.036
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	95.977	96
		2. Reguleringskonto	73.302	39
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	169.279	135
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.204.101	9.107
430		PASSIVER I ALT	48.197.804	53.410
		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)	171.123	171	178
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	52.207	52	45
101.3		Administrationsbidrag	7.896	8	8
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	126.381	84	84
105.2		Andel til Landsbyggefonden	126.381	168	169
105.3		Andel til Nybyggerifonden	34.794	36	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	518.782	519	484
Prioritering ved indekslån:					
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	518.782	519	484
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	577		
		Konto 107 i alt	577		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	244.201	268	249
		Container		10	3
		Konto 109 i alt	244.201	278	252
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	491.385	486	491
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	40.128	40	38
		Administrationsbidrag i alt	531.513	526	529
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.246.936	1.233	1.321
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-11.184		4
		Trapperenholdelse	126.605	125	130
		Anden renholdelse	42.187	47	41
		Konto 114 i alt	1.404.544	1.405	1.496
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	956	12	14
115.2		Bygning, klimaskærm	113.126	7	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.069	17	13
115.4		Bygning, fælles indvendig	561	10	7
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.890	29	15
115.6		Materiel		5	4
		Konto 115 i alt	128.602	80	78
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	163.684	524	97
116.2		Bygning, klimaskærm	59.829	557	245
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.950	556	592
116.4		Bygning, fælles indvendig	31.547	65	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.347	579	438
116.6		Materiel	158.455	186	195
		Konto 116 i alt	910.812	2.467	1.588
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	31.410	32	33
		Energiforbrug i vaskeri	44.327	59	55
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	72.739	65	68
		Konto 118.1 i alt	148.476	156	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	11.226	10	11
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	13.523	11	12
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	7.212	10	10
		Konto 118.3 i alt	31.961	31	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	180.437	187	189
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.851	168	173
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.526	23	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.940	-4	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	14.419	14	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	101.006	64	103
		Ejendoms kontorudgifter	114.777	117	122
		Diverse udgifter	32.932	15	6
		Konto 119 i alt	263.134	210	246
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.428.878	2.429	2.539
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.428.878	2.429	2.539
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	209.378	209	209
		Andre driftsstøttelån i alt	209.378	209	209
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vejsalt og benzin ej fordelt 2016	1.434		
		Fakturaerne fra hæværk på fælleshuset 2016	14.127		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	4		
		Korrektion vedr. istandsættelse udgift 2016	2.366		
		Konto 134 i alt	17.931		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	138.360	43	54
		Renter forbedringer	27		
		Konto 202 i alt	138.387	43	54
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	18.059	19	17
		Konto 204 i alt	18.059	19	17
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tild. år, renter	12.587		
		Vejsalt og benzin, el, vand, gas, hæværk	21.348		
		Ikke forbrugt 5 års eftersyn fra helhedsplan	68.942		
		Henlæggelser antenneanlæg	49.878	50	50
		Gevinst, ved konvertering, vaskeri og depositum selskabslokale	11.060		
		Konto 206 i alt	163.815	50	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.786.809	10.787
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.786.809	10.787
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.894.858	29.895
		+ Forbedringsarbejder i året	588.037	
		- Tilskud i året	1.729.448	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.753.447	29.895
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.604.752	2.605
		Afdrag	695.158	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.299.910	2.605
		Bogført værdi ultimo	25.453.537	27.290
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		
		Realkredit	2.668.913	2.849
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.668.913	2.849
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.105	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.105	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.177.708	1.107
		El		
		Vand	401.214	383
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.578.922	1.490
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.208	168
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	165.208	168
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	8.969	7
		Konto 305.5 i alt	8.969	7
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	6.220.500	5.111
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	910.813	1.048
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.553.573	2.270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.863.260	6.333
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.448	129
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	938	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.729	1
		Saldo ultimo	109.239	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	438.691	482
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	254.013	18
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	140.016	62
		Saldo ultimo	552.688	438
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	552.688	438
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	145.296	69
		Regulering byggesag	328.828	229
		Konto 416 i alt	474.124	298
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.264.824	1.327
		El		
		Vand	420.959	425
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.685.783	1.752
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.138.655	952
		Feriepengeforpligtelse	181.520	193
		Depositum, selskabslokaler	1.950	
		Konto 421 i alt	1.322.125	1.145
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.072	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	25.072	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 254.013, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 552.688 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskat falder, som følge af lovgivet skattestop. Renovationsudgifterne har været mindre, da renervationsgebyrerne er blevet billigere. Samtidig har forsikringerne, været til genforhandling og det har betydet en væsentlig besparelse. Til sidst kan nævnes, den almindelige vedligeholdelse har været dyrere, da der har været ekstraudgifter til altaner og at afdelingen har 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 vedligeholdelsesarbejder vedrørende udhæng, sterner mv. kr. 300.000. Disse arbejder forventes at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.688.688 pr. 31. december 2017, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2018 i forhold til langtidsplanen. Byggesager Byggesagen vedrørende altaner etape 2 er afsluttet og lånet udbetales primo 2018. Forbruget på byggesagen altaner etape 3 vedrører forundersøgelser. En ny byggesag (vinduer mm.) er nedstemt af afdelingsmødet i efteråret 2017. Hvis byggesag (vinduer mm.) ikke genoptages/realiseres skal afdelingen selv dække udgifterne. 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 opsamlende resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. 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. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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 01/04 2002 til 31/12 2017 kr. 1.170.835, 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 6065 Händelsvej 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) Jess Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-05-2018

Underskrift/-er (sign) Steffen Morild

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)