

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon: **70 20 76 00**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

CVR-nr.: **31394414**

Afdeling

LBF-nr.: **337**

Navn - adresse:

**3037 Høje Gladsaxe
Høje Gladsaxe 21-29, 84-126
2860 Søborg**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.189	399	1	399
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.189	399	1	399
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.189	408		401

Matrikel nr. og tekst	5 o, 5 p, Buddinge - bygninger
BBR-ejendomsnummer	178633

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	408	35.189		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	408	35.189		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

754,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,77

Forhøjelse pr. m² i %:

1,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

449.208

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)	2.892.107	2.893	2.892
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.423.741	1.514	1.495
107	*	Vandafgift	2.008.564	2.169	2.048
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	856.347	882	872
110		Forsikringer	524.756	630	623
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	791.928	831	846
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	214.329	228	404
		Konto 111 i alt	1.006.257	1.059	1.250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.693.544	1.679	1.693
		2. Dispositionsfond	224.103	227	226
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.917.647	1.906	1.919
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	7.737.312	8.160	8.207
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.888.039	3.763	3.786
115	*	Almindelig vedligeholdelse	391.896	404	370
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.792.109	10.554	8.275
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.792.109	10.554	8.275
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	600.850	607	555

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	600.850	607	555
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	505.299	536	522
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	211.909	238	237
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.517	66	67
		Konto 118 i alt	788.725	840	826
119	*	Diverse udgifter	537.224	582	605
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.605.884	5.589	5.587
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.999.858	8.000	6.514
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	70
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.099.932	1.100	1.100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	129.600	130	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.329.390	9.330	7.685
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.564.693	25.972	24.371
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			80
		2. Renter m.v.			1.512
		3. Administrationsbidrag			16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			1.608
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.440	7	7
		Konto 126 i alt	7.440	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.185.346	2.191	2.204
		2. Renter m.v.	1.855.046	1.862	1.804

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.767	77	76
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.121.306	1.127	1.063
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.995.853	3.003	3.021
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-85	16	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-85	16	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.302	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	129.058	130	130
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.244	70	70
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	36.847		
		Konto 131 i alt	36.847		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	30.985	31	31
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.104.155	1.104	1.102
		Konto 132 i alt	1.135.140	1.135	1.133
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	500.000		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	933.206	934	855

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.608.486	5.079	6.624
139		UDGIFTER I ALT	31.173.179	31.051	30.995
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.209.958		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.383.137	31.051	30.995

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	27.776.346	27.715	27.785
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	310.323	343	311
		7. Garager/Carporte	194.617	196	195
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.440	7	7
		9. - Merleje	112.886	113	113
		Lejeindtægter i alt	28.175.840	28.148	28.185
202	*	Renter	623.624	232	170
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	370.055	363	358
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.001	29	102
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.110	30	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	400.090	400	401
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.714.720	29.202	29.247
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.935.895	1.848	1.751
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	732.523		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.668.418	1.848	1.751
209		INDTÆGTER I ALT	32.383.138	31.050	30.998
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.383.138	31.050	30.998

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.147.488	55.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	401.411.200	
		2. Heraf grundværdi	55.411.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.147.488	55.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.539.591	805
	*	2. Bygningsrenovering m.v	44.237.792	46.171
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.555	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	84.625	110
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.762.125	24.399
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	128.826.176	126.694
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	251.324	197
		2. Beboerindskud	26.190	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.726.162	2.677
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	184.993	163
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	122.905	61
		6. Andre debitorer	5.748.445	3.508
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.060.019	6.606
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.724.047	1.287
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.574	1
		2. Bank- og depotbeholdning	5.876.249	2.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.272.052	44.643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.937.941	55.187
310		AKTIVER I ALT	185.764.117	181.881

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.893.267	35.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.733.936	2.634
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.292.631	5.794
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	890.054	1.390
406	*	Andre henlæggelser	103.668	98
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.913.556	45.216
407	*	Opsamlet resultat	1.997.873	1.188
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.911.429	46.404
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.240.250	7.050
Konto 408 i alt			6.240.250	7.050
409		Beboerindskud	2.944.488	2.944
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.962.750	45.153
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.147.488	55.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.237.792	46.170
		Konto 413 i alt	44.237.792	46.170
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	159.700	160
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.244.241	1.156
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	92.537	91
		Konto 414 i alt	1.496.478	1.407
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	84.625	110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	24.762.126	24.399
		Konto 415 i alt	24.846.751	24.509
416	*	Anden langfristet gæld	91.125	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	125.819.634	127.233
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.353.552	4.340
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.554.616	2.397
422		Mellemregning med fraflyttere	524	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	137.386	303
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	112.886	113
		2. Reguleringskonto	2.874.091	1.091
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.986.977	1.204
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.033.055	8.244
430		PASSIVER I ALT	185.764.118	181.881
		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)	810.128	810	830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	167.959	168	148
101.3		Administrationsbidrag	27.020	27	27
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	943.500	944	629
105.2		Andel til Landsbyggefonden	943.500	944	1.258
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.892.107	2.893	2.892
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	2.892.107	2.893	2.892
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	2.008.564	2.169	2.048
Konto 107 i alt			2.008.564	2.169	2.048

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	855.750	881	872
		Container	597	1	
		Konto 109 i alt	856.347	882	872
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	1.601.596	1.583	1.601
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	91.948	96	92
		Administrationsbidrag i alt	1.693.544	1.679	1.693
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.146.988	3.034	3.085
		Trapperenholdelse	624.522	595	564
		Funktionærboligtilskud	24.618	54	54
		Anden renholdelse	91.911	80	83
		Konto 114 i alt	3.888.039	3.763	3.786
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	62.732	15	9
115.2		Bygning, klimaskærm	10.922	105	82
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.810	96	75
115.4		Bygning, fælles indvendig	43.574	21	16
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.200	134	134
115.6		Materiel	154.658	33	54
		Konto 115 i alt	391.896	404	370
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	593.580	690	1.333
116.2		Bygning, klimaskærm	2.120.795	6.851	3.414
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.161.652	1.180	1.180
116.4		Bygning, fælles indvendig	642.577	198	377
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.123.293	1.533	1.869
116.6		Materiel	150.212	102	102
		Konto 116 i alt	5.792.109	10.554	8.275
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	76.640	75	75
		Energiforbrug i vaskeri	338.846	376	352
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	89.813	85	95
		Konto 118.1 i alt	505.299	536	522
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	211.909	238	237
		Konto 118.2 i alt	211.909	238	237
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	37.953	34	35
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	5.049	5	5
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	28.515	27	27
		Konto 118.3 i alt	71.517	66	67
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	788.725	840	826
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	370.055	363	358
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.001	29	102
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.110	30	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	273.559	418	335
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	50.912	51	52
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	205.610	211	238
		Ejendoms kontorudgifter	118.096	172	183
		Diverse udgifter	162.606	148	132
		Konto 119 i alt	537.224	582	605
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227,33		
		Samlet henlæggelse i alt	7.999.858	8.000	6.514
		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	7.999.858	8.000	6.514
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,84		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,26		
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	30.985	31	31
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	30.985	31	31
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.104.155	1.104	1.102
		Andre driftsstøttelån i alt	1.104.155	1.104	1.102

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsamlede henlæggelser fra tab til PPV	500.000		
		Konto 134 i alt	500.000		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	933.206	934	855
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	933.206	934	855
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	503.670	167	121
		Andre renter	108.124	65	49
		Renter forbedringer	11.830		
		Konto 202 i alt	623.624	232	170
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	933.206	784	759
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	30.000	30	30
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	972.689	1.034	962
		Konto 204 i alt	1.935.895	1.848	1.751
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsamlede henlæggelser fra tab til PPV	500.000		
		Afsat til nybyggerifond tilbageført	229.685		
		Kreditnota fra 2016 Køle/frys	2.838		
		Konto 206 i alt	732.523		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.147.488	55.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.147.488	55.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	804.589	805
		+ Forbedringsarbejder i året	3.735.002	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.539.591	805
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.539.591	805
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.885.746	108.886
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.885.746	108.886
		Indeksregulering primo	37.515.678	37.516
		+ indeksregulering i året	252.813	
		Indeksregulering ultimo	37.768.491	37.516
		Afdrag og afskrivning primo	100.231.099	100.231
		Afdrag	2.185.346	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	102.416.445	100.231
		Bogført værdi ultimo	44.237.792	46.171
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	61.995	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.440	
		Saldo ultimo konto 303.3	54.555	62
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		
		Landsbyggefonden	84.625	110
		Konto 304.4 i alt ultimo	84.625	110
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	2.774.608	1.802
		Realkredit	21.987.517	22.597
		Konto 304.5 i alt ultimo	24.762.125	24.399
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	251.324	197
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	251.324	197
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.726.162	2.677
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.726.162	2.677
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	184.993	163
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	184.993	163
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	101.343	5
		El		
		Vand		
		Antenne	21.562	56
Konto 305.5 i alt			122.905	61
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo	1.286.966	1.262
		+ Tilgang i året	8.368.758	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.655.724	1.262
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	68.323	25
		Samlede opskrivninger ultimo	68.323	25
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.724.047	1.287
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	35.685.517	32.473
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.792.108	5.222
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.999.858	8.049
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.893.267	35.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.389.427	1.405
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	628.973	144
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	129.600	129
		Saldo ultimo	890.054	1.390
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	98.466	98
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.202	
		Saldo ultimo	103.668	98
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.188.005	1.334
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.209.958	388
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	400.090	534
		Saldo ultimo	1.997.873	1.188
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.997.873	1.188
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	91.125	
		Konto 416 i alt	91.125	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.353.552	4.340
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.353.552	4.340
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.145.147	1.168
		Moms	5.625	9
		Andre kreditorer	1.403.844	1.220
		Konto 421 i alt	2.554.616	2.397
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	136.131	302
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.255	1
		Forudbetalinger i alt	137.386	303
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. 1.209.958, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.997.874 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen haft besparelser på ejendomsskat, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden. Der har endvidere været en besparelse på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Endelig har afdelingen fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser I 2017 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af linoleum på trapper. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2019. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Da afdelingens opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger var større end nødvendigt i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til de opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "korrektio n vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Byggesager Byggesagen i forbindelse med dørtelefoner er afsluttet ultimo 2017. Byggeregnskabet udarbejdes primo 2018 og finansiering forventes hjemtaget medio 2018. Byggesagen i forbindelse med indgangsfacade, tag og mv. har fået godkendt skema A hos Gladsaxe Kommune. Licitation (skema B) udføres primo 2018. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at at afdelingen låner af egne midler til igangværende byggesager vedr. Indgangsfacade og tag og forbedringsarbejder. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentligt 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 3037 Høje Gladsaxe 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) Birgit Olin

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)