

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **667**

Navn - adresse:

**Vestergårdsvej
Vestergårdsvej 16-34**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.267	130	1	130
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.267	130	1	130
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.267	131		130

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	626709

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	137	7.456		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	137	7.456		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

989,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,94

Forhøjelse pr. m² i %:

1,12

Forhøjelse i alt på årsbasis:

79.512

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.098.926	1.105	1.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	608.886	668	642
107	*	Vandafgift	307.885	340	316
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	225.348	263	234
110		Forsikringer	118.284	145	143
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	231.811	222	232
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.166	39	39
		Konto 111 i alt	271.977	261	271
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	550.159	546	551
		2. Dispositionsfond	72.782	74	74
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	622.941	620	625
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	2.155.321	2.297	2.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.485.193	1.039	1.304
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.572	88	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.013.375	1.323	2.081
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.013.375	1.323	2.081
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.924	201	235

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	127.924	201	235
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.335	98	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.263	23	24
		Konto 118 i alt	106.598	121	122
119	*	Diverse udgifter	259.999	261	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.910.362	1.509	1.687
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.245.000	3.245	3.162
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	24.000	24	24
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.920	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.055	42	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.540.975	3.541	3.458
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.705.584	8.452	8.461
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	140.119	140	172
		2. Renter m.v.	56.357	56	601
		3. Administrationsbidrag	8.917	9	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	205.393	205	787
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			29
		2. Renter m.v.			539

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			574
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-515	50	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-515	50	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	44.784	50	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.924	42	42
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.860	8	26
		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	338.419	338	338
		Konto 132 i alt	338.419	338	338
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	3		
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	543.815	543	1.699
139		UDGIFTER I ALT	9.249.399	8.995	10.160
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.249.399	8.995	10.160

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	7.677.588	7.678	7.678
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.925	38	40
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.717.513	7.716	7.718
202	*	Renter	188.687	51	68
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			10
		2. Drift af fællesvaskeri	154.456	150	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	998.069	998	1.064
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.058.725	8.915	9.016
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	83.563	84	1.144
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	83.563	84	1.144
209		INDTÆGTER I ALT	9.142.288	8.999	10.160
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	107.109		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.249.397	8.999	10.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.577.893	54.578
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.908.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.189.161	12.060
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.767.054	66.638
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.884.589	3.025
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.128.002	3.080
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.313.772	4.605
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.093.417	77.348
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.466	4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	255.832	251
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.508	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.592	10
		6. Andre debitorer	16.761	1
		7. Forudbetalte udgifter	163.441	166
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	606.600	537
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.345	2
		2. Bank- og depotbeholdning	2.130	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.948.974	10.429
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.560.049	10.969
310		AKTIVER I ALT	105.653.466	88.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.161.977	2.930
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	255.325	231
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.905.571	1.804
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.190	151
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.474.063	5.116
407	*	Opsamlet resultat	1.801.879	2.907
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.275.942	8.023
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.645.497	9.591
		Realkredit Danmark	20.456.172	21.364
Konto 408 i alt			29.101.669	30.955
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.665.386	35.683
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.767.055	66.638
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.884.590	3.025
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.884.590	3.025
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.313.772	4.605
		Konto 415 i alt	4.313.772	4.605
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.965.417	74.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.741	255
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.256.834	2.340
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.451.884	1.357
424		Banklån	16.406.645	2.070
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	54.003	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.003	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.412.107	6.027
430		PASSIVER I ALT	105.653.466	88.318
		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)	945.258	945	999
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	510.473	510	457
101.3		Administrationsbidrag	55.410	55	55
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	468.170	462	455
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	14.753	15	10
105.2		Andel til Landsbyggefonden	14.753	15	20
105.3		Andel til Nybyggerifonden	26.449	27	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.098.926	1.105	1.086
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.037.295	1.043	1.050
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	877.336	884	857
101.3		Administrationsbidrag	36.378	37	36
104.1		- Afdragsbidrag	1.037.295	1.043	1.050
104.2		- Rentebidrag	913.714	921	894
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)			-1
		Nettokapitaludgifter i alt	1.098.926	1.105	1.085
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	307.885	340	316
Konto 107 i alt			307.885	340	316

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	225.348	259	230
		Container		4	4
		Konto 109 i alt	225.348	263	234
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	520.149	514	520
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.010	32	31
		Administrationsbidrag i alt	550.159	546	551
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.138.113	865	1.121
		Regulering feriepengeforpligtigelse	201.962	4	1
		Trapperenholdelse	140.887	137	149
		Anden renholdelse	4.231	33	33
		Konto 114 i alt	1.485.193	1.039	1.304
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.362	23	25
115.2		Bygning, klimaskærm	14.318	16	13
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	16
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	425	26	20
115.6		Materiel	1.467	3	2
		Konto 115 i alt	58.572	88	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	225.919	351	218
116.2		Bygning, klimaskærm	28.400	167	913
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	512.142	292	250
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.381	137	110
116.5		Bygning, tekniske installationer	182.841	334	552
116.6		Materiel	52.692	42	38
		Konto 116 i alt	1.013.375	1.323	2.081
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	15.198	18	18
		Energiforbrug i vaskeri	24.467	25	25
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	47.670	55	55
		Konto 118.1 i alt	87.335	98	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus		2	2
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	8.052	8	8
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	11.211	13	14
		Konto 118.3 i alt	19.263	23	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	106.598	121	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.456	150	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-47.858	-29	-34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	16.588	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	65.059	127	42
		Ejendoms kontorudgifter	80.138	93	93
		Diverse udgifter	98.214	24	21
		Konto 119 i alt	259.999	261	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.245.000	3.245	3.162
		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	3.245.000	3.245	3.162
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	338.419	338	338
		Andre driftsstøttelån i alt	338.419	338	338
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)
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	3		
		Konto 134 i alt	3		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	166.090	51	68
		Renter forbedringer	22.597		
		Konto 202 i alt	188.687	51	68
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			796
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			265
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	83.563	84	83
		Konto 204 i alt	83.563	84	1.144
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.577.893	54.578
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.577.893	54.578
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.080.648	4.081
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.080.648	4.081
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.055.940	1.056
		Afdrag	140.119	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.196.059	1.056
		Bogført værdi ultimo	2.884.589	3.025
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.080.434	3.080
		+ Renoveringsarbejder i året	15.047.568	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.128.002	3.080
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	18.128.002	3.080
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	4.313.772	4.605
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.313.772	4.605
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.466	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.466	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.832	251
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	255.832	251
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.508	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.508	105
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.311	10
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	17.281	
		Konto 305.5 i alt	32.592	10
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	2.930.352	1.842
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.013.375	1.112
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.245.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.161.977	2.930
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.059	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.924	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.055	100
		Saldo ultimo	151.190	151
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	2.907.057	2.498
		- Årets underskud (konto 210)	107.109	
		+ Årets overskud (konto 140)		846
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	998.069	437
		Saldo ultimo	1.801.879	2.907
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.801.879	2.907
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	242.741	255
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	242.741	255
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.025.806	2.311
		Feriepengeforpligtelse	231.028	29
		Konto 421 i alt	4.256.834	2.340
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	124.613	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.327.271	1.325
		Forudbetalinger i alt	1.451.884	1.357
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		4
Konto 425 i alt				4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 107.109, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.801.879 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at reguleringen af feriepenge har været højere end forventet samtidig med, at der er ændring i antallet af medarbejdertimer tilknyttet afdelingen. Udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog, at fastfryse grundskylden. Samtidig har der været en besparelse på udgifterne til renovation, fordi Københavns Kommune har sat renovationsgebyrerne ned. Afdelingen har dog 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 Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen vedrørende fremtidssikring forventes afsluttet medio 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Det 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. 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. 2.741.009, 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 (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 6067 Vestergårdsvej 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 regnskab 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) Rosberg Runar Snædal Holmsteinsson

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)