

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **111**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

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

Navn - adresse:
Toftegård
Engløbet 19-25 m.fl.

Navn - adresse:
Herlev Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.878	494	1	494
Almene ungdomsboliger		677	19	1	19
Almene ældreboliger		1.284	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		39.839	533	1	533
- 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)		328	4		
2) Erhvervslejemål		621	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner		174	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.634	588		556

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	61082

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	592	40.869		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	592	40.869		
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:

894,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,15

Forhøjelse pr. m² i %:

2,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

794.013

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)	3.802.793	3.820	3.843
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.510.431	2.742	2.649
107	*	Vandafgift	2.236.775	2.650	2.679
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.171.402	1.684	1.193
110		Forsikringer	659.379	809	794
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.256.913	1.006	1.391
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	194.708	186	187
		Konto 111 i alt	1.451.621	1.192	1.578
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.304.942	2.276	2.304
		2. Dispositionsfond	310.916	315	314
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.615.858	2.591	2.618
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	285.760	286	286
		2. G-indskud	2.027.378	2.045	2.068
		Konto 113 i alt	2.313.138	2.331	2.354
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.958.604	13.999	13.865
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.071.245	4.274	4.499
115	*	Almindelig vedligeholdelse	319.400	314	408
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.072.312	16.532	8.313
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.072.312	16.532	8.313
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	310.986	535	479

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	310.986	535	479
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	212.035	270	330
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	144.621	148	149
		Konto 118 i alt	356.656	418	479
119	*	Diverse udgifter	340.178	436	406
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.087.479	5.442	5.792
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.924.000	7.924	8.373
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	780.000	780	780
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	180
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	8.904.000	8.904	9.333
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.752.876	32.165	32.833
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	693.509	437	723
		2. Renter m.v.	160.597	69	3.336
		3. Administrationsbidrag	33.152	20	56
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	887.258	526	4.115
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	502.560	896	506
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.849	2	2
		Konto 126 i alt	505.409	898	508
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.019.774	3.362	3.400
		2. Renter m.v.	2.302.376	1.785	1.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	352.220	272	271
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.674.370	5.419	5.372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.120	50	21
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.120	50	21
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.252	231	260
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.252	180	180
		3. Dækket af dispositionsfonden		51	80
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	494.342		
		Konto 131 i alt	494.342		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.564.445	1.564	1.562
		Konto 132 i alt	1.564.445	1.564	1.562
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	827.106		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	834		
		Konto 135 i alt	-834		
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	10.952.096	8.407	11.557
139		UDGIFTER I ALT	41.704.972	40.572	44.390
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.538.845		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.243.817	40.572	44.390

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	38.253.639	36.033	39.394
		2. Almene ungdomsboliger	497.448	426	497
		3. Almene ældreboliger	1.282.692	1.283	1.283
		4. Erhverv	526.896	524	527
		5. Institutioner	432.876	433	433
		6. Kældre m.v.	38.298		38
		7. Garager/Carporte	138.000	138	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.849	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.172.698	38.839	42.312
202	*	Renter	435.021	121	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.677		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		50	56
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	119.610	120	493
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.732.006	39.130	42.986
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.414.946	1.445	1.402
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.870		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.511.816	1.445	1.402
209		INDTÆGTER I ALT	43.243.822	40.575	44.388
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.243.822	40.575	44.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.071.296	91.071
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	437.300.000	
		2. Heraf grundværdi	94.114.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.605.675	29.311
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	120.676.971	120.382
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.711.648	72.601
	*	2. Bygningsrenovering m.v	125.883.211	63.790
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.599	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.160.213	34.609
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	290.442.642	291.395
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.266	106
		2. Beboerindskud	102.079	65
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.143.003	3.490
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	291.813	189
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.076	25
		6. Andre debitorer	298.625	272
		7. Forudbetalte udgifter		168
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.906.862	4.315
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.742	13
		2. Bank- og depotbeholdning	3.407	47

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.174.189	26.403
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.087.200	30.778
310		AKTIVER I ALT	323.529.842	322.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.264.267	20.413
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.006.884	4.538
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	192.367	96
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.463.518	25.047
407	*	Opsamlet resultat	2.101.629	682
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.565.147	25.729
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	654.108	774
		Nykredit	46.419.503	48.629
		Landsbyggefonden	2.548.884	2.549
		Kommunen	1.902.520	1.903
Konto 408 i alt			51.525.015	53.855
409		Beboerindskud	1.919.500	1.920
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.232.456	64.608
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	120.676.971	120.383
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.719.427	8.412
		2. Bygningsrenovering m.v.	116.579.547	59.588
		Konto 413 i alt	124.298.974	68.000
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	117.900	118
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.072.720	2.852
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.190.620	2.970
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	35.160.213	34.609
		Konto 415 i alt	35.160.213	34.609
416	*	Anden langfristet gæld	3.889.405	719
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	287.216.183	226.681
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.747.341	3.950
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.441.268	2.043
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	450.202	379
424		Banklån		63.282
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	109.701	110
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	109.701	110
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.748.512	69.766
430		PASSIVER I ALT	323.529.842	322.176
		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)	119.709	120	123
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.295	21	18
101.3		Administrationsbidrag	3.657	4	4
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	129.483	129	86
105.2		Andel til Landsbyggefonden	129.483	129	173
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	403.627	403	404
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.504.412	2.518	2.533
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.140.041	2.155	2.089
101.3		Administrationsbidrag	88.244	88	88
104.1		- Afdragsbidrag	20.085	20	20
104.2		- Rentebidrag	1.313.446	1.324	1.251
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)	3.399.166	3.417	3.439
		Nettokapitaludgifter i alt	3.802.793	3.820	3.843
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	2.236.775	2.650	2.679
Konto 107 i alt			2.236.775	2.650	2.679

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	1.161.672	1.673	1.182
		Container	8.835	11	11
		Affaldsgebyr	895		
		Konto 109 i alt	1.171.402	1.684	1.193
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	2.222.019	2.196	2.222
		1.4 Tillægsydelser, i alt	82.923	80	82
		Administrationsbidrag i alt	2.304.942	2.276	2.304
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.698.905	3.870	3.992
		Regulering feriepengeforpligtigelse	2.791		11
		Trapperenholdelse	263.821	260	355
		Anden renholdelse	105.728	144	141
		Konto 114 i alt	4.071.245	4.274	4.499
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	65.235	29	61
115.2		Bygning, klimaskærm	9.375	51	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.186	118	142
115.4		Bygning, fælles indvendig	97.996	18	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	76.395	60	94
115.6		Materiel	40.213	38	27
		Konto 115 i alt	319.400	314	408
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.357.438	1.866	989
116.2		Bygning, klimaskærm	698.994	951	3.536
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.281.113	1.989	2.086
116.4		Bygning, fælles indvendig	303.310	178	183
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.265.110	11.372	1.412
116.6		Materiel	166.347	176	107
		Konto 116 i alt	8.072.312	16.532	8.313
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	3.117	70	46
		Energiforbrug i vaskeri	208.918	181	260
		Vedligeholdelse mv. vaskeri		19	24
		Konto 118.1 i alt	212.035	270	330
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	41.256	40	34
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	32.862	43	45
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	70.503	65	70
		Konto 118.3 i alt	144.621	148	149
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	356.656	418	479
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.677		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		50	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	351.979	368	423
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	66.931	67	69
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	50.991	81	81
		Ejendoms kontorudgifter	196.342	276	239
		Diverse udgifter	25.914	12	17
		Konto 119 i alt	340.178	436	406
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.924.000	7.924	8.373
		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	7.924.000	7.924	8.373
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.564.445	1.564	1.562
		Andre driftsstøttelån i alt	1.564.445	1.564	1.562

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			
		Renter efter skæringsdato på tagrenovation	253.337		
		Leje fra køkkenetape 1+2	573.769		
		Konto 134 i alt	827.106		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	428.731	121	125
		Renter forbedringer	6.290		
		Konto 202 i alt	435.021	121	125
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	1.414.946	1.445	1.402
		Konto 204 i alt	1.414.946	1.445	1.402
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført IT bidrag	15.283		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	81.587		
		Konto 206 i alt	96.870		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.071.296	91.071
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.071.296	91.071
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	78.016.537	79.296
		+ Forbedringsarbejder i året	-61.857.535	
		- Tilskud i året	1.278.887	1.279
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.880.115	78.017
		Indeksregulering primo	518.958	519
		+ indeksregulering i året	1.040	
		Samlet indeksregulering ultimo	519.998	519
		Afdrag og afskrivning primo	5.934.956	5.875
		Afdrag	693.509	
		Afskrivning	60.000	60
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.688.465	5.935
		Bogført værdi ultimo	8.711.648	72.601
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	101.377.915	101.378
		+ Renoveringsarbejder i året	71.513.512	
		- Tilskud i året	5.617.709	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	167.273.718	101.378
		Indeksregulering primo	21.892.089	21.892
		+ indeksregulering i året	217.295	
		Indeksregulering ultimo	22.109.384	21.892
		Afdrag og afskrivning primo	59.480.117	59.480
		Afdrag	4.019.774	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	63.499.891	59.480
		Bogført værdi ultimo	125.883.211	63.790
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.448	13
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.849	
		Saldo ultimo konto 303.3	10.599	13
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		
		Driftsstøtte boligorganisationen	2.549.517	2.592
		Realkredit	31.153.479	32.017
		Landsbyggefonden	1.457.217	
		Konto 304.5 i alt ultimo	35.160.213	34.609
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.266	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.266	106
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.143.003	3.490
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.143.003	3.490
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	291.813	189
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	291.813	189
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	28.076	25
		Konto 305.5 i alt	28.076	25
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	20.412.579	18.397
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.072.312	5.484
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.924.000	7.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.264.267	20.413
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.624	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.257	191
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	232
		Saldo ultimo	192.367	96
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	682.394	463
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.538.845	444
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	119.610	225
		Saldo ultimo	2.101.629	682
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.101.629	682
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	2.256.760	186
		Regulering byggesag	1.632.645	533
		Konto 416 i alt	3.889.405	719
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.747.341	3.950
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.747.341	3.950
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.913.565	1.518
		Feriepengeforpligtelse	527.703	525
		Konto 421 i alt	4.441.268	2.043
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	189.032	122
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	261.170	257
		Forudbetalinger i alt	450.202	379
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. 1.538.845, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.101.629 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden. Afdelingen har også haft færre udgifter til renovation, da Herlev Kommune har sænket deres gebyrer for dagrenovation. Der har også været en besparelse på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, 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 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af vaskemaskiner, betalingspanel og sæbeautomat på vaskeriet. Derudover mangler der afklaring vedrørende flytning af blandesøjle og antennestik. Endelig mangler der afklaring vedrørende udskiftning af radiatorer i gule blokke, da det undersøges om varme anlægget skal ombygges fra en- til tostrengsanlæg. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Rest finansiering for byggesagerne for både "Tagrenovering", "Vinduer og døre" hjemtages når skema C godkendes hos Herlev kommune. Byggesagerne vedrørende "Vinduer & facadedøre", "Entredøre" og "Tagrenoveringen" er afsluttet. Finansieringen hjemtages i 2018.

Byggesagen vedrørende vaskeri er under udførsel med forventet sluttidspunkt 31-12-2018 Byggesagen vedrørende "Fremtidssikring/helhedsplan" er fortsat under opstart. Der er pt. afholdt udgifter til forundersøgelse, og udgifterne afholdes af byggesagen eller 3B's dispositionsfond, hvis det gennemføres. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. 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 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 1011 Toftegård 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) Martin N. Baden

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)