

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**
Afdeling

 LBF-nr.: **663**
Tilsynsførende kommune

 Kommunernr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sangergården 1
Gransangervej 5-9 m.fl.**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.702	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.702	96	1	96
- 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		70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.772	99		98

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	185273

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	99	5.773		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	5.773		
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:

801,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,76

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

67.092

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)	148.706	148	149
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	519.539	520	499
107	*	Vandafgift	278.825	274	296
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	143.070	171	151
110		Forsikringer	89.382	110	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.133	27	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.159	28	27
		Konto 111 i alt	55.292	55	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	413.932	409	414
		2. Dispositionsfond	54.782	56	55
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	468.714	465	469
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	16.960	17	17
		2. G-indskud	363.439	367	371
		Konto 113 i alt	380.399	384	388
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.935.221	1.979	1.967
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	824.909	846	867
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.339	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	942.575	1.541	1.314
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	942.574	1.541	1.314
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.335	128	138

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.335	128	138
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	68.439	95	101
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.115	22	24
		Konto 118 i alt	95.554	117	126
119	*	Diverse udgifter	163.940	158	162
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.111.743	1.216	1.250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.305.000	1.305	1.405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	199.584	200	200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.654	32	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.536.238	1.537	1.637
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.731.908	4.880	5.003
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	174.554	163	180
		2. Renter m.v.	44.919	68	40
		3. Administrationsbidrag	5.070	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.543	236	225
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.889	19	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.889	19	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.468	152	116
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.468	32	32
		3. Dækket af dispositionsfonden		121	85
		Konto 130 i alt		-1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	244.602	245	244
		Konto 132 i alt	244.602	245	244
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	49.105	49	45
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	49.105	49	45
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	302		
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	537.441	548	532
139		UDGIFTER I ALT	5.269.349	5.428	5.535
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	209.793		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.479.142	5.428	5.535

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	5.225.988	5.226	5.337
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	52.836	53	54
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	360		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.279.184	5.279	5.391
202	*	Renter	59.551	17	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.514	70	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.020	16	11
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.427.269	5.382	5.492
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	44.658	45	44
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.213		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51.871	45	44
209		INDTÆGTER I ALT	5.479.140	5.427	5.536
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.479.140	5.427	5.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.019.906	3.020
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.923.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.019.906	3.020
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.823.471	1.743
	*	2. Bygningsrenovering m.v	393.371	388
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.117.905	3.328
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.354.653	8.479
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.882	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.849	206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.286	56
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	73.832	35
		6. Andre debitorer	3.682	
		7. Forudbetalte udgifter	203.634	111
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	541.165	416
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.559	1
		2. Bank- og depotbeholdning	20.677	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.720.803	3.202
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.284.204	3.630
310		AKTIVER I ALT	12.638.857	12.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.912.775	1.550
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	91.039	91
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.162.089	1.064
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.385	45
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.230.288	2.750
407	*	Opsamlet resultat	71.375	-188
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.301.663	2.562
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.019.906	3.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.019.906	3.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.556.240	1.666
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.556.240	1.666
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.117.905	3.328

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.117.905	3.328
416	*	Anden langfristet gæld	41.584	34
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.735.635	8.048
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.013	209
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	458.930	347
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	941.615	941
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.601.558	1.497
430		PASSIVER I ALT	12.638.856	12.107
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.353	74	50
105.2		Andel til Landsbyggefonden	74.353	74	99
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	148.706	148	149
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	148.706	148	149
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	278.825	274	296
Konto 107 i alt			278.825	274	296

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	143.070	171	146
		Container			5
		Konto 109 i alt	143.070	171	151
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	391.510	387	392
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	22.422	22	22
		Administrationsbidrag i alt	413.932	409	414
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	737.418	724	742
		Regulering feriepengeforpligtigelse	1.041	2	2
		Trapperenholdelse	83.364	82	84
		Anden renholdelse	3.086	38	39
		Konto 114 i alt	824.909	846	867
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.536	7	18
115.2		Bygning, klimaskærm	5.671	25	29
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-100	14	12
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.132	12	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.058	34	22
115.6		Materiel	42	3	3
		Konto 115 i alt	27.339	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	264.926	303	149
116.2		Bygning, klimaskærm	231.165	410	334
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	223.519	446	434
116.4		Bygning, fælles indvendig	37.641	62	82
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.647	292	290
116.6		Materiel	51.677	28	25
		Konto 116 i alt	942.575	1.541	1.314
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	17.887	22	22
		Energiforbrug i vaskeri	24.518	34	37
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	26.034	39	42
		Konto 118.1 i alt	68.439	95	101
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.			1
		Konto 118.2 i alt			1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	1.012	5	6
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	6.470	9	7
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	19.633	8	11
		Konto 118.3 i alt	27.115	22	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.554	117	126
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.514	70	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.020	16	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.020	31	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	12.250	12	12
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	18.628	25	25
		Ejendoms kontorudgifter	126.567	79	89
		Diverse udgifter	6.495	42	36
		Konto 119 i alt	163.940	158	162
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.305.000	1.305	1.405
		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	1.305.000	1.305	1.405
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	244.602	245	244
		Andre driftsstøttelån i alt	244.602	245	244

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			
		Korrektion vedr. El/vand/gas	300		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	2		
		Konto 134 i alt	302		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	51.146	14	15
		Renter forbedringer	8.405	3	3
		Konto 202 i alt	59.551	17	18
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	44.658	45	44
		Konto 204 i alt	44.658	45	44
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gevinst ved konvertering af lån	7.213		
		Konto 206 i alt	7.213		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.019.906	3.020
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.019.906	3.020
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.003.706	3.004
		+ Forbedringsarbejder i året	264.314	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.268.020	3.004
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.261.481	1.235
		Afdrag	174.554	
		Afskrivning	8.514	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.444.549	1.261
		Bogført værdi ultimo	1.823.471	1.743
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	387.834	388
		+ Renoveringsarbejder i året	5.537	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	393.371	388
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	393.371	388
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	3.117.905	3.328
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.117.905	3.328
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.882	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.882	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	206.849	206
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	206.849	206
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.286	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.286	56
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.806	18
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	62.026	17
Konto 305.5 i alt			73.832	35
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	1.550.349	1.609
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	942.574	1.314
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.305.000	1.255
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.912.775	1.550
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	44.256	43
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.525	30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	31.654	32
		Saldo ultimo	64.385	45
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	-187.523	-243
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	209.793	6
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	49.105	49
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	71.375	-188
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	71.375	-188
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Regulering byggesag	41.584	34
		Konto 416 i alt	41.584	34
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	201.013	209
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	201.013	209
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	343.190	233
		Feriepengeforpligtelse	115.240	114
		Depositum, selskabslokaler	500	
		Konto 421 i alt	458.930	347
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.896	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	904.719	888
		Forudbetalinger i alt	941.615	941

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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. 209.793, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 71.375 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der ikke har været store udgifter til almindelig vedligeholdelse samt, at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Derudover har der ikke været behov for skadedyrsbekæmpelse og juridisk assistance, samt færre udgifter til renovation og forsikringer. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Etablering af antenneanlæg samt internet afventer endelig finansiering, som forventes i 2018. Byggesagen vedrørende affaldshåndtering opstartes når det kommende nybyggeri bliver afklaret. Organisationsbestyrelsen har afsat kr. 450.000 til forundersøgelser af helhedsplanen. Hvis byggesagen realiseres skal udgiften afholdes i byggesagen. 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. 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 budgetkollonnen. 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 6063 Sangergården 1 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) Ea Høyer

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)