

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0410</b>	LBF-nr.: <b>677</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligforeningen 3B</b> <b>Havneholmen 21</b> <b>1561 København V</b>	Navn - adresse: <b>6077 Kaysergården</b> <b>Kronprinsessegade 57A-E, Timiansgade 1-33</b> <b>1306 København K</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b> <b>1505 København</b>
Telefon: <b>70 20 76 00</b>	Telefon:	Telefon: <b>3366 3366</b>
Fax: <b>3318 6264</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>lbf@3b.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.3b.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>31394414</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>4.734</b>	<b>79</b>	1	<b>79</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>4.734</b>	<b>79</b>	1	<b>79</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.329</b>	<b>34</b>		
	2	<b>260</b>	<b>5</b>		
	3	<b>3.145</b>	<b>40</b>		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>4.229</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>71</b>
4) Garager/carporte			<b>28</b>	1/5	<b>6</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.963</b>	<b>109</b>		<b>156</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>676, Sct. Annæ Vester Kvarter</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>878634</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>111</b>	<b>9.032</b>		<b>01-01-1977</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>79</b>	<b>4.734</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**1.061,53**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2017**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.156.586	4.224	4.154
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	986.993	1.056	1.041
107	*	Vandafgift	360.057	354	336
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	220.073	238	232
110		Forsikringer	136.678	176	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.990	71	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.590	24	26
		Konto 111 i alt	74.580	95	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	457.258	454	458
		2. Dispositionsfond	47.291	50	50
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	504.549	504	508
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.282.930</b>	<b>2.423</b>	<b>2.368</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	697.409	666	687
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.458	128	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.158.952	1.506	1.925
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.158.952	1.506	1.925
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.655	80	76

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.655	80	76
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	101.671	113	107
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.280		
		Konto 118 i alt	115.951	113	107
119	*	Diverse udgifter	60.925	106	105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	937.743	1.013	999
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.650.000	1.650	1.790
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	95.000	95	95
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.755.000	1.755	1.912
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.132.259	9.415	9.433
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	208.895	197	215
		2. Renter m.v.	92.913	112	87
		3. Administrationsbidrag	13.695	13	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	315.503	322	315
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.656		2
		Konto 126 i alt	1.656		9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	36.077	36	37
		2. Renter m.v.	29.712	30	29

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.682	4	4
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	69.471	70	70
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	212	2	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	212	2	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	82.658	37	52
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.241	27	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.417	10	24
		Konto 130 i alt			1
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			
		Konto 132 i alt			
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	548.280		
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	934.910	392	395
139		UDGIFTER I ALT	10.067.169	9.807	9.828
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.202.431		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.269.600	9.807	9.828

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.284.476	5.284	5.284
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	4.183.668	4.184	4.184
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	125.882	123	125
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.656		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.595.682	9.591	9.595
202	*	Renter	127.187	36	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.359	90	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.615	91	98
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.883.843</b>	<b>9.808</b>	<b>9.828</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.385.757		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.385.757</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.269.600</b>	<b>9.808</b>	<b>9.828</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>12.269.600</b>	<b>9.808</b>	<b>9.828</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.090.513	61.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	227.500.000	
		2. Heraf grundværdi	38.621.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.090.513	61.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.732.967	4.570
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.204.856	1.241
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.420	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	67.054.756	66.930
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.077	31
		2. Beboerindskud		9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	980.740	1.035
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.468	12
		6. Andre debitorer	1.411	28
		7. Forudbetalte udgifter	93.898	91
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.108.594	1.234
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.334	3

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.865.524	8.021
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.979.452	9.258
310		AKTIVER I ALT	79.034.208	76.188

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.771.884	7.281
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	254.542	242
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.880	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.064.306	7.578
407	*	Opsamlet resultat	2.519.378	292
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.583.684	7.870
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.653.830	3.628
		Landsbyggefonden	4.424.689	4.425
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>6.078.519</b>	<b>8.053</b>
409		Beboerindskud	2.319.595	2.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.692.400	50.718
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.090.514	61.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.436.442	4.569
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.204.856	1.241
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>5.641.298</b>	<b>5.810</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	192.429	164
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>192.429</b>	<b>164</b>
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	26.143	26
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.950.384	67.091
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	918.478	893
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	553.726	206
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.936	62
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		64
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.500.140	1.225
430		PASSIVER I ALT	79.034.208	76.186
		Eventualforpligtelser:		

Oprettelse af andel af 21 p-pladser. Forpligtelsen træder i kraft hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve dette. Der er ikke fastsat noget beløb på forpligtelsen.

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.974.422	1.974	1.265
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	100.724	108	47
101.3		Administrationsbidrag	39.457	39	12
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-61	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.020.991	1.021	943
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.020.992	1.021	1.887
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.156.586	4.224	4.154
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.156.586	4.224	4.154
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	360.057	354	336
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>360.057</b>	<b>354</b>	<b>336</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Offentlig	220.073	219	224
		Container		19	8
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>220.073</b>	<b>238</b>	<b>232</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	438.307	435	440
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.951	19	18
		Administrationsbidrag i alt	457.258	454	458
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	677.233	647	656
		Anden renholdelse	20.176	19	31
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>697.409</b>	<b>666</b>	<b>687</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	51.807	14	18
115.2		Bygning, klimaskærm	5.000	14	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	9
115.4		Bygning, fælles indvendig		6	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.651	86	50
115.6		Materiel		3	4
		Konto 115 i alt	63.458	128	100
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	52.082	89	95
116.2		Bygning, klimaskærm	150.048	258	559
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	306.124	349	349
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.711	130	370
116.5		Bygning, tekniske installationer	620.871	656	528
116.6		Materiel	11.116	24	24
		Konto 116 i alt	1.158.952	1.506	1.925
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	32.125	34	32
		Energiforbrug i vaskeri	35.998	45	42

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	33.548	34	33
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>101.671</b>	<b>113</b>	<b>107</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	14.280		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>14.280</b>		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.951	113	107
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.359	90	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	45.592	23	17
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	10.080	10	12
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	13.091	23	20
		Ejendoms kontorudgifter	31.259	42	40
		Diverse udgifter	6.495	31	33
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>60.925</b>	<b>106</b>	<b>105</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	182,68		
		Samlet henlæggelse i alt	1.650.000	1.650	1.790
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.650.000</b>	<b>1.650</b>	<b>1.790</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,06		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Afsætning og underfinansiering vinduer og døre 2016	548.280		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>548.280</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	126.208	36	45
		Renter forbedringer	979		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>127.187</b>	<b>36</b>	<b>45</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regulering rentesikring 2006-2007, Underfinansiering og afsætning vinduer og døre 2016	2.385.757		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>2.385.757</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	61.090.513	61.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.090.513	61.091
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	5.929.695	6.460
		+ Forbedringsarbejder i året	257.055	
		- Tilskud i året		530
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.186.750	5.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.360.426	840
		Afdrag	-120.979	190
		Afskrivning	214.336	330
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.453.783	1.360
		Bogført værdi ultimo	4.732.967	4.570
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	1.385.409	1.385
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.385.409	1.385
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	144.476	109
		Afdrag	36.077	35
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	180.553	144
		Bogført værdi ultimo	1.204.856	1.241
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	26.420	28
		+ 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	26.420	28
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.077	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>28.077</b>	<b>31</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	980.740	1.035
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>980.740</b>	<b>1.035</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>		<b>28</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	4.468	12
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>4.468</b>	<b>12</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.280.837	6.350
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.158.953	799
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.650.000	1.730
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.771.884	7.281
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	55.333	78
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.453	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	37.880	55
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	407.562	267
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.202.431	202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.615	177
		Saldo ultimo	2.519.378	292
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.519.378	292
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	5.000	5
		Regulering byggesag	21.143	21
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>26.143</b>	<b>26</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	918.478	893
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>918.478</b>	<b>893</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	490.324	122
		Moms	10.845	9
		Feriepengeforpligtelse	52.557	75
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>553.726</b>	<b>206</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	18.385	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.551	9
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>27.936</b>	<b>62</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.091.264, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.339.358 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået genberegnet rentesikringen for årene 2006-2017. Herudover er udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Derudover er udgiften til renovation blevet lavere, da Københavns Kommune har sat gebyr til dagrenovation ned. Samtidig er der mindredgifter til den almindelig vedligeholdelse, da der generelt ikke har været behov for så mange vedligeholdelsesarbejder som forventet. Endelig har afdelingen desuden fået højere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager I forbindelse med afslutningen af byggesagen på "Vinduer og døre" blev en del af året resultat 2016 anvendt til nedbringelse af underfinansieringen på dette arbejde. Restbeløbet fra byggeriets afsætningskonto er i 2017 anvendt til nedbringelse af underfinansieringen på byggesagen. Derfor er der i 2017 tilbageført årets resultat fra 2016 på kr. 329.874 fra forbedringsarbejdet "Vinduer og døre", til afdelingens resultatkonto. Dispositionsfonden har tidligere afholdt kr. 530.000, men det viser sig, at dette beløb har været for lavt. Derfor skal vi anmode 3B's Organisationsbestyrelse, om et nyt tilskud fra dispositionsfonden på kr. 115.538 til restfinansiering af sagen. Reparationsarbejdet med mangeludbedring af "Vinduer og døre" er igangsat, og forventes afsluttet i sensommeren 2018. Dette arbejde bliver ligeledes dækket af 3B's dispositionsfond. 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. Afdelingen har en deklARATION omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansiering. Statens Administration har i en årrække haft problemer med at beregne rentesikring til afdelingens lån korrekt. Tidligere har Statens Administration genberegnet rentesikringen for årene 2006-2012, og i 2017 har Landsbyggefonden genberegnet for årene 2013-2017. Genberegningen har betydet, at afdelingen har indbetalt for meget til 3B's dispositionsfond og Landsbyggefonden vedrørende færdigbetalte lån. Samtidig har afdelingen modtaget for meget i rentesikring. Nettobeløbet for hele perioden 2006-2017 er nu indregnet i regnskabet.</p> <p>3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentligt bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (positiv mellemregning med 3B). Det betyder, at der er overskud på denne post. Der er anført teksten, "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. ;</p>
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 6077 Kaysergården 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) Bjarne Lynge

**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)