

**Boligforeningen 3B**

Regnskab for afdeling 6081 Sangergården 2

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **681****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**6081 Sangergården 2  
Tornsangervej 4, Rørsangervej 33-37  
2400 København NV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune  
Njalsgade 13  
1505 København**Telefon: **70 20 76 00**Fax: **3318 6264**

E-postadresse:

**lbf@3b.dk**

Hjemmeside:

**www.3b.dk**CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>2.678</b>	<b>32</b>	1	<b>32</b>
Almene ungdomsboliger		<b>270</b>	<b>9</b>	1	<b>9</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>2.948</b>	<b>41</b>	1	<b>41</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>2.948</b>	<b>41</b>		<b>41</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1280, Utterslev kvarter</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>576450</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>42</b>	<b>3.023</b>		<b>01-01-1989</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>41</b>	<b>2.948</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</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:

**1.212,72**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2017**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**17,72**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,48**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**47.460**

**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)	1.339.138	1.339	1.339
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	249.332	256	246
107	*	Vandafgift	210.678	204	222
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	61.316	77	68
110		Forsikringer	42.749	53	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	37.899	63	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.137	12	12
		Konto 111 i alt	51.036	75	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	174.232	172	175
		2. Dispositionsfond	22.919	23	23
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	197.151	195	198
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>812.262</b>	<b>860</b>	<b>872</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	338.304	355	364
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.142	63	66
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	583.785	873	850
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	583.785	873	850
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.168	45	44

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.168	45	44
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	65.577	60	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.621	9	16
		Konto 118 i alt	77.198	69	79
119	*	Diverse udgifter	65.042	49	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	525.686	536	561
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	762.000	762	820
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	76.650	77	77
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.243	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	851.893	852	910
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.528.979	3.587	3.682
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	32.865	33	34
		2. Renter m.v.	14.023	14	13
		3. Administrationsbidrag	1.067	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	47.955	48	48
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	30	14	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30	14	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-928	75	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-928	13	8
		3. Dækket af dispositionsfonden		62	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	72.163	72	72
		Konto 132 i alt	72.163	72	72
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	20.001		
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	140.119	120	120
139		UDGIFTER I ALT	3.669.098	3.707	3.802
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	75.901		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.744.999	3.707	3.802

**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	3.323.076	3.322	3.399
		2. Almene ungdomsboliger	234.036	234	240
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.557.112	3.556	3.639
202	*	Renter	29.699	9	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.364	37	41
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.580	7	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	53.095	53	60
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>3.679.850</b>	<b>3.662</b>	<b>3.755</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	45.151	45	45
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>65.151</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.745.001</b>	<b>3.707</b>	<b>3.800</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>3.745.001</b>	<b>3.707</b>	<b>3.800</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	29.807.983	29.808
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.393.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.279.436	8.279
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.087.419	38.087
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	393.599	368
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	850.247	909
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.331.265	39.364
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	73	
		2. Beboerindskud	18.700	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.455	78
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.531	90
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.486	12
		6. Andre debitorer	1.908	11
		7. Forudbetalte udgifter	134.119	47
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	339.272	238
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.040.377	1.854
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.379.649	2.092
310		AKTIVER I ALT	41.710.914	41.456

**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	1.438.856	1.240
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	267.663	269
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.942	39
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.740.461	1.548
407	*	Opsamlet resultat	209.839	187
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.950.300	1.735
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		12
		Landsbyggefonden	5.556.292	5.556
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>5.556.292</b>	<b>5.568</b>
409		Beboerindskud	541.600	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.989.527	31.978
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.087.419	38.088
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	334.951	368
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	334.951	368
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.051	39
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	43.051	39
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	850.247	909
		Konto 415 i alt	850.247	909
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.315.668	39.404
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.037	69
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	276.713	174
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	101.194	71
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	444.944	315
430		PASSIVER I ALT	41.710.912	41.454
		Eventualforpligtelser:		

**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)			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	11.890	12	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.866	3	
101.3		Administrationsbidrag	280		
104.1		- Afdragsbidrag	1.015	1	
104.2		- Rentebidrag	3.147	3	
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	665.063	671	446
105.2		Andel til Landsbyggefonden	663.201	657	893
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.339.138	1.339	1.339
		Nettokapitaludgifter i alt	1.339.138	1.339	1.339
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	210.678	204	222
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>210.678</b>	<b>204</b>	<b>222</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	61.316	73	63
		Container		4	5
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>61.316</b>	<b>77</b>	<b>68</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	163.795	162	164
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	10.437	10	11
		Administrationsbidrag i alt	174.232	172	175
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	300.268	298	305
		Regulering feriepengeforpligtigelse	427	1	1
		Trapperenholdelse	33.949	33	34
		Anden renholdelse	3.660	23	24
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>338.304</b>	<b>355</b>	<b>364</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	4.564	9	11
115.2		Bygning, klimaskærm	9.421	15	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.331	9	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.126	5	9
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.700	22	16
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	45.142	63	66
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	105.337	187	102
116.2		Bygning, klimaskærm	55.051	133	259
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.903	217	225
116.4		Bygning, fælles indvendig	60.391	37	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	51.335	284	189
116.6		Materiel	23.768	15	25
		Konto 116 i alt	583.785	873	850
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	24.138	11	16
		Energiforbrug i vaskeri	21.905	27	23
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	19.534	22	23
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>65.577</b>	<b>60</b>	<b>62</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Drift af gårdlaug mv.			1
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			<b>1</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	434	2	3
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	2.773	4	3
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	8.414	3	10
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>11.621</b>	<b>9</b>	<b>16</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	77.198	69	79
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.364	37	41
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.580	7	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	37.254	25	33
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.232	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	7.938	11	11
		Ejendoms kontorudgifter	51.872	33	36
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>65.042</b>	<b>49</b>	<b>52</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	762.000	762	820
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	762.000	762	820
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<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	72.163	72	72
		Andre driftsstøttelån i alt	72.163	72	72
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytning til planlagt og periodisk vedligeholdelse	20.000		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>20.001</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	29.699	9	10
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>29.699</b>	<b>9</b>	<b>10</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.			
		Driftsstøtte hjemfald	45.151	45	45
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>45.151</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	20.000		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>20.000</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	29.807.983	29.808
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.807.983	29.808
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	536.936	537
		+ Forbedringsarbejder i året	58.648	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	595.584	537
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	169.120	169
		Afdrag	32.865	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	201.985	169
		Bogført værdi ultimo	393.599	368
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<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>		
		Realkredit	850.247	909
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>850.247</b>	<b>909</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>73</b>	
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	78.455	78
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>78.455</b>	<b>78</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.531	90
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>73.531</b>	<b>90</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	5.928	6
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	26.558	6
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>32.486</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	1.260.641	1.037
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	583.785	520
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	762.000	723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.438.856	1.240
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	39.802	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.103	-1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.243	13
		Saldo ultimo	33.942	39
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	187.033	190
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	75.901	23
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	53.095	26
		Saldo ultimo	209.839	187
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	209.839	187
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	67.037	69
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>67.037</b>	<b>69</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	229.483	127
		Feriepengeforpligtelse	47.230	47
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>276.713</b>	<b>174</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	41.560	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	59.634	58
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>101.194</b>	<b>71</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

---

**Noter til balance**

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

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 75.901, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 209.839 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Derudover har der ikke været store uforudsigelige udgifter til almindelig vedligeholdelse, og der har ikke været behov for skadedyrsbekæmpelse. Til sidst kan nævnes, at elforbruget er faldet, og at udgiften til renovation er blevet lavere, da Københavns Kommune har sat gebyr til dagrenovation ned. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Da afdelingens opsavede henlæggelser til tab ved fraflytninger var større end nødvendigt, i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til opsavede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "Korrektion vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Byggesager Etablering af antenneanlæg og internet afventer endelig finansiering, som forventes på plads i 2018. Byggesagen vedrørende "Affaldshåndtering" starter, når det kommende nybyggeri bliver afklaret. 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, da 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 3064 Grønhøj 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)