

Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

Afdeling

LBF-nr.: **674**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**6074 Lønstrupgård
Vanløse Byvej 9-31, Klitmøllervej 11-67
2720 Vanløse**

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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.987	237	1	237
Almene ungdomsboliger		579	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.566	267	1	267
- 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		729	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		5.381	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	90
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.676	278		370

Matrikel nr. og tekst	2082, 2778, 3565, Vanløse, Køb
BBR-ejendomsnummer	361047

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	280	23.393		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	280	23.393		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

774,05

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² 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)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.663.734	6.657	4.662
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.403.807	2.628	2.538
107	*	Vandafgift	105.774	176	179
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	564.919	625	576
110		Forsikringer	356.710	430	422
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	291.304	378	335
		2. El og varme til ungdomsboliger	-30.780	-31	-31
		3. Målerpasning m.v.	138.534	165	134
		Konto 111 i alt	399.058	512	438
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.424.129	1.412	1.429
		2. Dispositionsfond	170.160	173	172
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.594.289	1.585	1.601
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.424.557	5.956	5.754
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.561.573	2.616	2.669
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.890	173	132
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.518.474	3.545	3.725
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.518.474	3.545	3.725
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	356.445	264	270

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	356.445	264	270
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	267.400	448	405
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	116.287	144	110
		Konto 118 i alt	383.687	592	515
119	*	Diverse udgifter	319.533	376	405
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.278.683	3.757	3.721
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.070.000	5.070	5.440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	235.000	235	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	612.452		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.067.452	5.455	5.825
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.434.426	21.825	19.962
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	769.102	761	784
		2. Renter m.v.	370.535	364	355
		3. Administrationsbidrag	56.258	55	54
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		1.180	191
		Konto 125 i alt	1.195.895		1.002
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.825	34	34
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.353	3	5
		Konto 126 i alt	38.178	37	39
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	943.212	920	973
		2. Renter m.v.	1.212.545	1.192	1.183

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	112.733	110	113
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	714.994	690	695
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	678.991	1.532	13
		Konto 127 i alt	874.505		1.561
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.006	11	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.006	11	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.471	200	156
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.471	98	99
		3. Dækket af dispositionsfonden		102	57
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	47.281	9	
		Konto 131 i alt	47.281	9	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	833.639	1.862	832
		Konto 132 i alt	833.639	1.862	832
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	2.936.108		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	21.651		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	21.651		
		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	5.925.606	1.908	3.434
139		UDGIFTER I ALT	25.360.032	23.733	23.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.360.032	23.733	23.396

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	16.536.888	16.685	16.229
		2. Almene ungdomsboliger	346.584	347	343
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.232	103	60
		5. Institutioner	5.277.708	5.277	5.277
		6. Kældre m.v.	41.950	40	79
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.353	3	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.305.715	22.455	21.993
202	*	Renter	346.082	59	71
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	331.212	230	244
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.835	17	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.700	45	42
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	278.290	278	402
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.310.834	23.084	22.752
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	645.719	648	643
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.002		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	658.721	648	643
209		INDTÆGTER I ALT	23.969.555	23.732	23.395
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.390.476		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.360.031	23.732	23.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.243.562	117.244
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	522.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.787.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	117.243.562	117.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.787.629	19.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v	47.795.413	47.516
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	43.682	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	191.737	192
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.822.245	10.502
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	193.884.268	194.871
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.165	54
		2. Beboerindskud	83.243	84
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.926.430	3.881
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	218.949	190
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.234	42
		6. Andre debitorer	66.775	92
		7. Forudbetalte udgifter		314
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.355.796	4.657
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.857	9
		2. Bank- og depotbeholdning	39.367	65

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.513.602	15.002
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.911.622	19.733
310		AKTIVER I ALT	212.795.890	214.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.619.776	10.068
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	548.994	670
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.037	14
406	*	Andre henlæggelser	2.069.032	3.765
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.351.839	14.517
407	*	Opsamlet resultat	-223.705	1.445
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.128.134	15.962
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	39.625.582	41.795
		Landsbyggefonden	159.006	267
Konto 408 i alt			39.784.588	42.062
409		Beboerindskud	4.310.900	4.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.148.075	70.871
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	117.243.563	117.244
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.270.686	19.040
		2. Bygningsrenovering m.v.	39.755.604	40.699
		Konto 413 i alt	58.026.290	59.739
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	526.103	457
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	526.103	457
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	191.737	192
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.822.245	10.502
		Konto 415 i alt	10.013.982	10.694
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	185.809.938	188.134
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.875.284	3.749
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.740.374	1.390
422		Mellemregning med fraflyttere	1.980	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	228.593	252
424		Banklån	5.994.547	5.101
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.041	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.041	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.857.819	10.509
430		PASSIVER I ALT	212.795.891	214.605

Eventualforpligtelser:

Afdelingen har frikøbt hjemfaldsforpligtigelse, og har i den forbindelse modtaget støtte fra 3Bs dispositionsfond til delvis betaling af ydelserne på lån til dette. Det kan senere blive besluttet, at denne støtte skal tilbagebetales, når lånene til frikøbet er tilbagebetalt ca. i 2032. Ved årets udgang udgør den opsamlede støtte 12.595.902 kr.

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)	2.224.983	2.220	2.249
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	537.098	542	511
101.3		Administrationsbidrag	186.417	186	186
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten		1.993	
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	857.618	858	858
105.2		Andel til Landsbyggefonden	857.618	858	858
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.663.734	6.657	4.662
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	4.663.734	6.657	4.662
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	105.774	176	179
Konto 107 i alt			105.774	176	179

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	564.919	625	576
		Konto 109 i alt	564.919	625	576
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	1.332.407	1.318	1.337
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	91.722	94	92
		Administrationsbidrag i alt	1.424.129	1.412	1.429
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.304.097	2.271	2.319
		Trapperenholdelse	216.486	262	262
		Anden renholdelse	40.990	83	88
		Konto 114 i alt	2.561.573	2.616	2.669
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		24	24
115.2		Bygning, klimaskærm	13.890	45	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		11	8
115.5		Bygning, tekniske installationer		68	51
115.6		Materiel		10	15
		Konto 115 i alt	13.890	173	132
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	268.210	355	305
116.2		Bygning, klimaskærm	282.984	532	1.017
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	969.185	1.242	1.117
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.635	403	193
116.5		Bygning, tekniske installationer	779.439	903	1.013
116.6		Materiel	139.021	110	80
		Konto 116 i alt	2.518.474	3.545	3.725
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri		19	15
		Energiforbrug i vaskeri	206.418	301	254

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	60.982	128	136
		Konto 118.1 i alt	267.400	448	405
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	39.167	40	40
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	51.892	54	10
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	25.228	50	60
		Konto 118.3 i alt	116.287	144	110
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	383.687	592	515
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	331.212	230	244
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.835	17	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.700	45	42
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.940	300	229
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	34.069	34	35
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	82.583	141	134
		Ejendoms kontorudgifter	166.776	140	185
		Diverse udgifter	36.105	61	51
		Konto 119 i alt	319.533	376	405
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,06		
		Samlet henlæggelse i alt	5.070.000	5.070	5.440
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.070.000	5.070	5.440

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,43		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	612.452		
Konto 124 i alt			612.452		
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		1.028	
		Realkreditinstitut	833.639	834	832
		Andre driftsstøttelån i alt	833.639	1.862	832
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rentesikring 2006-2017 mv.	2.936.108		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	2.936.108		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	239.956	59	71
		Andre renter	266		
		Renter forbedringer	105.860		
		Konto 202 i alt	346.082	59	71
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	645.719	648	643
		Konto 204 i alt	645.719	648	643
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Leje/varme mv.	13.002		
		Konto 206 i alt	13.002		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.243.562	117.244
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.243.562	117.244
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.575.549	22.562
		+ Forbedringsarbejder i året	199.579	14
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.775.128	22.576
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.184.571	2.404
		Afdrag	769.102	747
		Afskrivning	33.826	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.987.499	3.185
		Bogført værdi ultimo	18.787.629	19.391
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	63.245.199	61.167
		+ Renoveringsarbejder i året	1.222.781	2.078
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.467.980	63.245
		Indeksregulering primo	4.268.108	4.266
		+ indeksregulering i året		2
		Indeksregulering ultimo	4.268.108	4.268
		Afdrag og afskrivning primo	19.997.463	18.855
		Afdrag	943.212	1.142
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.940.675	19.997
		Bogført værdi ultimo	47.795.413	47.516
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	26.383	29
		+ Godtgørelser i året	17.299	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		3
		Saldo ultimo konto 303.3	43.682	26
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	191.737	192
		Konto 304.1 i alt ultimo	191.737	192
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	9.822.245	10.502
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.822.245	10.502
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.165	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.165	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.978.582	2.991
		El		
		Vand	947.848	890
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.926.430	3.881
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	218.949	190
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	218.949	190
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	19.234	39
		Konto 305.5 i alt	19.234	42
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	10.068.250	8.789
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.518.474	3.371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.070.000	4.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.619.776	10.068
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.508	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.471	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	98
		Saldo ultimo	114.037	14
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.765.407	2.751
		- Forbrugt i året	2.356.108	2.700
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	47.281	3.084
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	612.452	630

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.069.032	3.765
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.445.061	764
		- Årets underskud (konto 210)	1.390.476	
		+ Årets overskud (konto 140)		743
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		65
		- Overført til drift (konto 203.6)	278.290	127
		Saldo ultimo	-223.705	1.445
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-223.705	1.445
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden	191.737	192
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.951.853	2.891
		El		
		Vand	923.431	858
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.875.284	3.749
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.385.517	1.065
		Moms	4.787	1
		Feriepengeforpligtelse	350.070	324
		Konto 421 i alt	1.740.374	1.390
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	139.803	166
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	88.790	86
		Forudbetalinger i alt	228.593	252

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Tilskud energibesparelser	17.041	17
		Konto 425 i alt	17.041	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.037.232, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 32.121 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået genberegnet rentesikring til afdelingens lån for perioden 2006-2017. Genberegningen har betydet, at afdelingen har betalt for lidt til 3B's dispositionsfond og Landsbyggefonden vedrørende færdigbetalte lån. Samtidig har afdelingen betalt for lidt i rentesikring. Nettobeløbet for hele perioden 2006-2017 er nu indregnet i regnskabet.

Dette opvejes delvist af at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Derudover er det fælles elforbrug faldet i 2017 som følge af energitiltag i afdelingen deriblandt opsætning af LED-belysning i kældre og opgange. Vaskeriet har også haft færre udgifter til varme, vedligeholdelse og vaskemidler samtidig med, at vaskeriet også har haft flere indtægter end tidligere år. Endelig har afkastet af afdelingens formue givet flere renteindtægter end budgetteret. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Administrationen har fremsendt skema A ansøgningen for helhedsplanen inklusiv nybyggeri til Københavns Kommune og Landsbyggefonden primo 2018. Organisationsbestyrelsen har afsat samlet 14.500.000 kr. til forundersøgelser. Såfremt sagerne realiseres vil udgifterne afholdes af byggesagerne. Anlægssummen til sagen "Genopretning 3. etape" er godkendt af Landsbyggefonden. Helhedsplanen omhandler udbedring af facader og gavle, faldstammer m.v. er afsluttet. Der er ikke hjemtaget byggelån til igangværende arbejde. Vi afventer Landsbyggefondens godkendelse af den opgjorte reguleringskonto før sagen er endelig afsluttet. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er igangværende byggesager, hvor der ikke er hjemtaget byggelån. 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. 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 lidt til 3B's dispositionsfond og Landsbyggefonden vedrørende færdigbetalte lån. Samtidig har afdelingen betalt for lidt i rentesikring. Nettobeløbet for hele perioden 2006-2017 er nu indregnet i regnskabet. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over beboerbetalingen til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2017 kr. 12.595.902, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 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. ;

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 6074 Lønstrupgård 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) Hanne Larsen

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)