

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **670**

Navn - adresse:

**Tranehavegård
Tranehavegård 1-43, 2-14, 22-38**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		3.409	62	1	62
Almene ældreboliger		22.084	346	1	346
1) Boligoplysninger, i alt		25.493	408	1	408
- 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 ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.493	409		408

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	467490

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	429	26.409		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	26.409		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.238,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,3

Forhøjelse pr. m² i %:

15,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

399.466

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)	13.058.175	13.488	13.543
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.048.896	2.363	2.171
107	*	Vandafgift	807.964	919	897
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	636.695	746	649
110		Forsikringer	504.048	622	610
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	571.012	833	781
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	136.344	118	118
		Konto 111 i alt	707.356	951	899
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.725.902	1.707	1.725
		2. Dispositionsfond	228.184	231	231
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.954.086	1.938	1.956
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	6.659.045	7.539	7.182
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.214.026	3.351	3.423
115	*	Almindelig vedligeholdelse	397.208	501	388
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.613.829	7.501	5.353
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.613.829	7.501	5.353
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	136.302	285	258

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	136.302	285	258
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	124.306	110	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	64.429	71	71
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.952	74	124
		Konto 118 i alt	265.687	255	305
119	*	Diverse udgifter	422.958	448	516
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.299.879	4.555	4.632
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.500.000	6.500	6.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	135.000	135	132
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.735.000	6.735	6.732
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.752.099	32.317	32.089
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	1.441	65	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.441	65	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.338	120	118
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.338	120	118
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.029		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.029		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	440.701	423	440
		Konto 132 i alt	440.701	423	440
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	684.356		
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.	98.210		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.224.296	423	440
139		UDGIFTER I ALT	31.976.395	32.740	32.529
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	72.038		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.643.546		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.691.979	32.740	32.529

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	2.675.093	373	2.317
		3. Almene ældreboliger	28.686.015	31.521	29.079
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.816	59	61
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.421.924	31.953	31.457
202	*	Renter	332.332	83	83
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	183.655	180	181
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.551	2	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.500	20	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	439.988	440	761
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.412.950	32.678	32.511
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	82.981	64	16
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.196.050		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.279.031	64	16
209		INDTÆGTER I ALT	33.691.981	32.742	32.527
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.691.981	32.742	32.527

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	293.135.094	293.135
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	785.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.475.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	101.351.428	100.336
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	394.486.522	393.471
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.756.879	2.341
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.838	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.617.543	5.997
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	406.935.782	401.809
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	206.029	78
		2. Beboerindskud	161.959	519
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.864.700	2.965
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.628	244
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.930	36
		6. Andre debitorer	261.395	1.578
		7. Forudbetalte udgifter	888.230	220
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.525.871	5.640
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.893	10
		2. Bank- og depotbeholdning	24.578	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.748.713	15.442
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.302.055	21.099
310		AKTIVER I ALT	432.237.837	422.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.715.808	12.330
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.063.601	2.100
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.546	574
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.922.955	15.004
407	*	Opsamlet resultat	3.290.151	2.086
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.213.106	17.090
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	160.018.978	167.635
		Landsbyggefornden	38.067.192	38.067
Konto 408 i alt			198.086.170	205.702
409		Beboerindskud	6.006.999	6.007
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	190.393.352	181.762
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	394.486.521	393.471
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	364.781	409
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	364.781	409
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefornden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefornden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.617.543	5.997
		Konto 415 i alt	5.617.543	5.997
416	*	Anden langfristet gæld	312.500	312
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	400.781.345	400.189
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.923.804	2.994
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.177.733	2.037
422		Mellemregning med fraflyttere	4.854	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.655	233
424		Banklån	2.864.510	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		357
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.828	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.828	361
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.243.384	5.628
430		PASSIVER I ALT	432.237.835	422.907
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		217	329
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		217	329
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.631.466	8.772	8.734
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.676.256	6.827	6.508
101.3		Administrationsbidrag	290.847	296	290
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.540.394	2.624	2.318
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)	13.058.175	13.271	13.214
		Nettokapitaludgifter i alt	13.058.175	13.488	13.543
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	807.964	919	897
		Konto 107 i alt	807.964	919	897

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	636.695	746	649
		Konto 109 i alt	636.695	746	649
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.630.759	1.612	1.631
		1.4 Tillægsydelse, i alt	95.143	95	94
		Administrationsbidrag i alt	1.725.902	1.707	1.725
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.807.147	2.937	3.011
		Regulering feriepengeforpligtigelse	25.244		7
		Trapperenholdelse	256.072	252	230
		Anden renholdelse	125.563	162	175
		Konto 114 i alt	3.214.026	3.351	3.423
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.501	139	114
115.2		Bygning, klimaskærm	57.537	49	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.515	18	
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.517	5	
115.5		Bygning, tekniske installationer	306.967	285	222
115.6		Materiel	4.171	5	12
		Konto 115 i alt	397.208	501	388
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	254.659	2.119	789
116.2		Bygning, klimaskærm	309.636	843	941
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	873.034	1.230	1.180
116.4		Bygning, fælles indvendig	238.996	225	230
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.838.061	2.987	2.116
116.6		Materiel	99.443	97	97
		Konto 116 i alt	3.613.829	7.501	5.353
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	65.410	78	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	58.896	32	35
		Konto 118.1 i alt	124.306	110	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	64.429	71	71
		Konto 118.2 i alt	64.429	71	71
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	1.956	17	52
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	29.568	33	31
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	45.428	24	41
		Konto 118.3 i alt	76.952	74	124
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	265.687	255	305
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	183.655	180	181
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.551	2	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.500	20	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.981	53	95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	50.515	52	53
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	171.787	189	217
		Ejendoms kontorudgifter	128.975	157	173
		Diverse udgifter	71.681	50	73
		Konto 119 i alt	422.958	448	516
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.500.000	6.500	6.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.500.000	6.500	6.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	440.701	423	440
		Andre driftsstøttelån i alt	440.701	423	440
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget modtaget ommærkningsbidrag 2016	178.795		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. El/vand/gas	5.553		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	8		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000		
		Konto 134 i alt	684.356		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	98.210		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	98.210		
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	295.308	83	83
		Renter forbedringer	37.024		
		Konto 202 i alt	332.332	83	83
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	66.000	64	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	16.981		16
		Konto 204 i alt	82.981	64	16
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsætning Nybyggerifond 2016 tilbageført	357.384		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	68.778		
		Tilskud ommærkningsbidrag 2017	250.642		
		Tilskud energibesparelser 2016, korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	19.246		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger til planlagt og periodeisk vedligeholdelse	500.000		
		Konto 206 i alt	1.196.050		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	293.135.094	293.135
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	293.135.094	293.135
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.341.029	2.341
		+ Forbedringsarbejder i året	4.487.888	
		- Tilskud i året	72.038	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.756.879	2.341
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.756.879	2.341
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	74.838	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.838	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	74.838	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	5.617.543	5.997
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.617.543	5.997
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.029	78
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	206.029	78
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.864.700	2.965
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.864.700	2.965
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.503	205
		Tilgodehavende hos kommunen	73.125	39
		Konto 305.4 i alt	110.628	244
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	32.930	36
		Konto 305.5 i alt	32.930	36
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	12.829.637	12.370
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.613.829	6.040
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.500.000	6.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.715.808	12.330
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	574.484	499
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	565.938	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	135.000	136
		Saldo ultimo	143.546	574
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.086.593	1.494
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.643.546	1.085
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	439.988	493
		Saldo ultimo	3.290.151	2.086
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.290.151	2.086
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	312.500	312
		Konto 416 i alt	312.500	312
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.923.804	2.994
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.923.804	2.994
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.811.095	1.696
		Moms	3.538	3
		Feriepengeforpligtelse	363.100	338
		Konto 421 i alt	4.177.733	2.037
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	250.501	219
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.154	14
		Forudbetalinger i alt	264.655	233

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	7.828	4
		Antenne		
Konto 425 i alt			7.828	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.715.585. Der er anvendt kr. 72.038 til at dække underfinansiering på byggesagen fremtidssikring. Resten af overskuddet på kr. 1.643.546 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.290.151 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til lån blev mindre end budgetteret, da der ikke er afsat til Nybyggerifonden. Det skyldes, at der ikke skal betales til Nybyggerifonden vedrørende afdelingens indeks. Samtidig er det afsatte beløb fra 2016 vedrørende Nybyggerifonden indtægtsført i regnskabet. Derudover er afdelingens elforbrug faldet, da der er sket optimering af belysning i opgange og elevatorer. Udgiften til ejendomsskatter blev også mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Til sidste kan nævnes, at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende affaldsanlæg, terrænlys, pavillon i terræn, elevatorer, ventilation, afløb i terræn, udskiftning af gulv, fodpaneler og lister. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Da afdelingens opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger var større end nødvendigt i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til de opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "korrektur vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Byggesager Arbejdet vedrørende altaner er udført, men finansieringen er i standby indtil helhedsplanen bliver aktuelt. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at udgifterne til nedtagning af altaner kan medtages i kommende helhedsplan. Byggesagen vedrørende elevatorer forventes, at blive afsluttet i 4. kvartal 2018.

Byggesagen vedrørende ventilatorer forventes at afsluttes i 2. kvartal 2018. Organisationsbestyrelsen har afsat 300.000 kr. til forundersøgelser for helhedsplanen. Hvis byggesagen realiseres bliver udgiften dækket under byggesagen. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på igangværende arbejder vedrørende hovedsagligt udskiftning af ventilatorer og altaner. 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. I 2017 er der ommærket yderligere 21 boliger til ungdomsboliger, så der i alt er 59 ungdomsboliger. De ommærkede ungdomsboliger der har et areal på 52 - 65,1 m², modtager ommærkningsbidrag fra Statens Administration til at nedsætte lejen.

I 2017 er der modtaget for meget acontobidrag vedrørende de ommærkede ungdomsboliger, derfor er der i regnskabet afsat en skyldig post vedrørende det beløb, der skal betales tilbage igen. 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. 502.719, 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, da det samlede afkast blev 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 6070 Tranehavegård 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) Robert Richardt 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)