

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

 Telefon: **70 20 76 00**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **336**

Navn - adresse:

3036 Højstensgård
**Borgerdiget 36A-76C og 43A-97C,
Tvedvangen 1-151, Skelhøjen 8-50 og 21-
79, Højbjergvej 8-220, Vindebyvej 25-31**
2730 Herlev

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

 Telefon: **44 94 06 33**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.887	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.887	380	1	380
- 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		784	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			70	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.671	451		408

Matrikel nr. og tekst	15 a, 15 rc, Herlev
BBR-ejendomsnummer	19469

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	465	33.811		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	465	33.811		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

739,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

747.252

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)	1.101.942	1.102	1.102
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.892.298	3.174	3.051
107	*	Vandafgift	1.706.670	1.769	1.873
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	742.966	1.087	757
110		Forsikringer	503.123	611	600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	325.914	363	338
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	139.860	139	139
		Konto 111 i alt	465.774	502	477
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.717.252	1.698	1.717
		2. Dispositionsfond	228.072	231	231
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.945.324	1.929	1.948
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.072	136	136
		2. G-indskud	2.032.796	2.050	2.074
		Konto 113 i alt	2.168.868	2.186	2.210
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.425.023	11.258	10.916
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.202.659	3.209	3.492
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.650	222	222
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.992.176	4.385	8.045
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.992.176	4.385	6.383
		Konto 116 i alt			1.662
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.690	312	255

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.690	312	255
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	341.006	306	307
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.159	142	147
		Konto 118 i alt	466.165	448	454
119	*	Diverse udgifter	386.497	336	392
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.130.971	4.215	6.222
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.700.000	4.700	5.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	376.000	376	376
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	132
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.176.000	5.176	5.508
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.833.936	21.751	23.748
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.464.139	4.338	4.583
		2. Renter m.v.	1.786.546	2.022	1.557
		3. Administrationsbidrag	354.411	352	344
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	100.377	101	1
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.504.719	6.611	6.483
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	159.456	103	120
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.676	13	2
		Konto 126 i alt	171.132	116	122
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.	12.495	5	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.495	5	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.739	150	154
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.739	132	132
		3. Dækket af dispositionsfonden		18	21
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18		
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	6.675.869	6.727	6.606
139		UDGIFTER I ALT	27.509.805	28.478	30.354
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.205.016		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.714.821	28.478	30.354

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	27.537.233	27.459	27.584
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	482.544	483	483
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	160.800	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.676	13	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.192.253	28.116	28.230
202	*	Renter	232.354	45	52
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	221.102	245	231
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	69.110	75	68
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			1.769
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.714.819	28.481	30.350
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	28.714.819	28.481	30.350
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.714.819	28.481	30.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.892.451	20.892
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	304.230.000	
		2. Heraf grundværdi	119.120.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.892.451	20.892
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.693.800	106.910
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.248	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	129.587.499	127.815
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.392	11
		2. Beboerindskud	58.550	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.009.643	2.071
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	168.806	259
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.739	
		6. Andre debitorer		49
		7. Forudbetalte udgifter		248
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.338.130	2.688
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.453	24
		2. Bank- og depotbeholdning	12.744	28

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.086.785	12.904
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.450.112	15.644
310		AKTIVER I ALT	139.037.611	143.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.775.063	6.067
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	757.091	580
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	250.611	238
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.782.765	6.885
407	*	Opsamlet resultat	3.746.539	2.542
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.529.304	9.427
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	489.397	854
Konto 408 i alt			489.397	854
409		Beboerindskud	1.307.300	1.307
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.095.753	18.732
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.892.450	20.893
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	101.031.697	105.496
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	101.031.697	105.496
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	893.733	792
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	893.733	792
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	998.692	884
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	123.816.572	128.065
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.309.647	2.385
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.297.404	2.415
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.684	66
424		Banklån		1.025
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		74
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		74
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.691.735	5.965
430		PASSIVER I ALT	139.037.611	143.457
		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)	364.152	364	271
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.528	30	15
101.3		Administrationsbidrag	12.306	12	10
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	347.978	348	269
105.2		Andel til Landsbyggefonden	347.978	348	537
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.101.942	1.102	1.102
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	1.101.942	1.102	1.102
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.706.670	1.769	1.873
Konto 107 i alt			1.706.670	1.769	1.873

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	741.841	1.080	757
		Container	1.125	7	
		Konto 109 i alt	742.966	1.087	757
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	1.629.960	1.611	1.630
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	87.292	87	87
		Administrationsbidrag i alt	1.717.252	1.698	1.717
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.204.185	3.173	3.458
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-22.544	4	10
		Anden renholdelse	21.018	32	24
		Konto 114 i alt	3.202.659	3.209	3.492
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.780	26	26
115.2		Bygning, klimaskærm	15.000	64	64
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.794	24	24
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.482	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.594	47	47
115.6		Materiel		36	36
		Konto 115 i alt	75.650	222	222
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	694.386	1.110	2.260
116.2		Bygning, klimaskærm	111.539	665	680
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.513.687	1.370	1.510
116.4		Bygning, fælles indvendig		130	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.557.646	925	3.340
116.6		Materiel	114.918	185	205
		Konto 116 i alt	3.992.176	4.385	8.045
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	83.400	95	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	136.283	136	146
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	121.323	75	71
		Konto 118.1 i alt	341.006	306	307
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	59.388	65	60
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	46.387	47	49
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	19.384	30	38
		Konto 118.3 i alt	125.159	142	147
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	466.165	448	454
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	221.102	245	231
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	69.110	75	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	175.953	128	155
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	48.488	48	49
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	131.148	140	211
		Ejendoms kontorudgifter	121.162	146	119
		Diverse udgifter	85.699	2	13
		Konto 119 i alt	386.497	336	392
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.700.000	4.700	5.000
		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	4.700.000	4.700	5.000
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Personaleudgifter m.v.			

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			18		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	174.262	45	52
		Renter forbedringer	58.092		
Konto 202 i alt			232.354	45	52
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.892.451	20.892
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.892.451	20.892
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	140.393.252	143.950
		+ Forbedringsarbejder i året	1.958.321	
		- Tilskud i året	3.556.287	3.556
		Samlet anskaffelsessum ultimo	138.795.286	140.394
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.405.378	32.856
		Afdrag	2.696.108	
		Afskrivning		628
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.101.486	33.484
		Bogført værdi ultimo	108.693.800	106.910
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.924	13
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	11.676	
		Saldo ultimo konto 303.3	1.248	13
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.392	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.392	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.009.643	2.071
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.009.643	2.071
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	168.806	259
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	168.806	259
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	44.739	
		Konto 305.5 i alt	44.739	
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	6.067.239	5.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.992.176	3.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.700.000	3.950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.775.063	6.067
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	238.482	288
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.871	150
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	250.611	238
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.541.523	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.205.016	2.542
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	3.746.539	2.542
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.746.539	2.542
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	360.892	361
		Regulering byggesag	637.800	523
		Konto 416 i alt	998.692	884
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.309.647	2.385
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.309.647	2.385
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	844.784	1.941
		Feriepengeforpligtelse	451.620	474
		Depositum, selskabslokale	1.000	
		Konto 421 i alt	1.297.404	2.415
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.804	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.880	6
		Forudbetalinger i alt	84.684	66

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		74
Konto 425 i alt				74

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.205.016, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.746.539 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til renovation er blevet lavere, da Herlev Kommune har sat gebyr til dagrenovation ned. Derudover er udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Samtidig har afdelingen 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 %. Til sidst kan nævnes, at der er besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende belægnings samt legepladser. Disse arbejder forventes at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen Køkken, etape 1 er afsluttet. Byggeregnskabet samt hjemtagelse af finansiering afsluttes medio 2018. Byggesagen Køkken, etape 2 er under opstart og forventes færdiggjort medio 2019. 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 ikke er hjemtaget byggelån for igangværende arbejder. 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 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 3036 Højstensgård 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 årsregnskab 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) Susanne Helmark

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)