

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0410**

## Afdeling

LBF-nr.: **339**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B**

**Havneholmen 21**

**1561 København V**

Navn - adresse:

**3039 Remisevænget Øst**

**Lygtemagerstien 1-24, Stolemagerstien 1-25 og 2-24, Hjulmagerstien 2-24**

**2300 København S**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**

Telefon: **70 20 76 00**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.3b.dk**

CVR-nr.: **31394414**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>55.836</b>	<b>741</b>	1	<b>741</b>
Almene ungdomsboliger		<b>609</b>	<b>15</b>	1	<b>15</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>56.445</b>	<b>756</b>	1	<b>756</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>569</b>	<b>6</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
3) Institutioner		<b>1.470</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>25</b>
4) Garager/carporte			<b>193</b>	1/5	<b>39</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>58.484</b>	<b>957</b>		<b>830</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1349, Sundbyvester, København</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>124029</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>966</b>	<b>58.515</b>		<b>01-01-1965</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>968</b>	<b>58.515</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

**672,32**

Dato for lejeforhøjelse:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.950.198	3.952	3.938
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	5.601.804	6.438	5.749
107	*	Vandafgift	2.825.900	2.592	2.874
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.110.307	1.355	1.127
110		Forsikringer	891.481	1.085	1.068
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	695.779	869	734
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	221.528	215	216
		Konto 111 i alt	917.307	1.084	950
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.491.209	3.417	3.489
		2. Dispositionsfond	463.746	466	469
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.954.955	3.883	3.958
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>15.301.754</b>	<b>16.437</b>	<b>15.726</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	5.289.749	5.175	5.294
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.860	131	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.209.781	14.035	4.903
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.209.781	14.035	4.903
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	466.966	485	363

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	466.966	485	363
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	777.583	710	873
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		10	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	217.656	430	287
		Konto 118 i alt	995.239	1.150	1.165
119	*	Diverse udgifter	629.102	745	869
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.082.950	7.201	7.448
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.008.000	11.008	11.008
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	269
124	*	Andre henlæggelser	342.802		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.850.802	11.508	11.627
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.185.704	39.098	38.739
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.059.092	1.931	2.121
		2. Renter m.v.	1.541.187	1.865	1.652
		3. Administrationsbidrag	182.203	180	178
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.782.482	3.976	3.951
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1.499	265
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.536	12	12
		Konto 126 i alt	13.536	1.511	277
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.548.206	6.588	7.054
		2. Renter m.v.	1.925.896	2.847	1.617

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	546.067	583	553
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	992.228	997	504
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.645.000	3.645	3.645
		Konto 127 i alt	4.382.941	5.376	5.075
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.415	30	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.415	30	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.263	501	476
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.263	265	269
		3. Dækket af dispositionsfonden		236	207
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55.754		
		Konto 131 i alt	55.754		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.425.041	2.425	2.419
		Konto 132 i alt	2.425.041	2.425	2.419
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	73.318		
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.	2.228.700	1.418	1.368

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.961.772	14.706	13.090
139		UDGIFTER I ALT	51.147.476	53.804	51.829
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	114.342		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.179.459		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.441.277	53.804	51.829

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	44.967.949	45.130	45.077
		2. Almene ungdomsboliger	306.214	143	197
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	380.472	340	380
		5. Institutioner	1.704.132	1.704	1.704
		6. Kældre m.v.	30.000	30	30
		7. Garager/Carporte	262.320	262	262
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.536	12	12
		9. - Merleje	717.444	717	717
		Lejeindtægter i alt	46.947.179	46.904	46.945
202	*	Renter	105.215	138	117
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	601.330	725	650
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	27.474	8	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	131.870	100	126
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.624.265	1.624	432
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>49.437.333</b>	<b>49.499</b>	<b>48.290</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.745.920	4.307	3.538
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	258.025		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.003.945</b>	<b>4.307</b>	<b>3.538</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>55.441.278</b>	<b>53.806</b>	<b>51.828</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>55.441.278</b>	<b>53.806</b>	<b>51.828</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	95.512.927	95.513
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	873.000.000	
		2. Heraf grundværdi	160.836.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.490.071	2.455
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.002.998	97.968
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	65.227.845	79.274
	*	2. Bygningsrenovering m.v	172.243.337	182.467
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.858	88
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	711.896	712
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
	*	5. Andre driftsstøttelån	50.097.669	50.764
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	395.565.603	420.480
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	172.285	243
		2. Beboerindskud	160.704	175
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.019.351	4.863
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	684.165	592
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.763	150
		7. Forudbetalte udgifter	1.191	885
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.074.459	6.908
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.601	25
		2. Bank- og depotbeholdning	47.069	72



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.898.272	4.832
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.039.401	11.837
310		AKTIVER I ALT	411.605.004	432.317

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.650.519	12.852
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	876.990	994
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	425.454	340
406	*	Andre henlæggelser	793.262	10.653
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.746.225	24.839
407	*	Opsamlet resultat	5.476.027	2.921
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.222.252	27.760
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	12.457.689	13.316
		BRFkredit	8.104.743	8.486
		Realkredit danmark	596.932	635
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>21.159.364</b>	<b>22.437</b>
409		Beboerindskud	3.285.400	3.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	7.687.600	7.688
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.870.634	64.557
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.002.998	97.967
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.556.091	64.615
		2. Bygningsrenovering m.v.	153.730.337	160.279
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>216.286.428</b>	<b>224.894</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.426.582	1.330
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	72.800	73
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>1.499.382</b>	<b>1.403</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	711.896	712
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.207.000	9.207
		5. Andre driftsstøttelån	50.097.669	50.764
		Konto 415 i alt	60.016.565	60.683
416	*	Anden langfristet gæld	547.423	6.648
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	376.352.796	391.595
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.104.457	6.255
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.728.360	4.405
422		Mellemregning med fraflyttere	5.331	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.406.393	1.548
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	717.444	717
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	67.971	35
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	785.415	752
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.029.956	12.962
430		PASSIVER I ALT	411.605.004	432.317
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.054.890	1.053	1.076
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	197.470	201	162
101.3		Administrationsbidrag	83.697	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.127.121	1.127	1.127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.127.121	1.127	1.127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.590.299	3.592	3.576
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	258.375	258	260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	158.784	159	153
101.3		Administrationsbidrag	13.089	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	70.349	70	64
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	359.899	360	362
Nettokapitaludgifter i alt			3.950.198	3.952	3.938
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	2.825.900	2.592	2.874
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>2.825.900</b>	<b>2.592</b>	<b>2.874</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Offentlig	1.070.832	1.290	1.092
		Container	39.475	65	35
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.110.307</b>	<b>1.355</b>	<b>1.127</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	3.314.252	3.244	3.314
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	176.957	173	175
		Administrationsbidrag i alt	3.491.209	3.417	3.489
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	4.807.718	4.610	4.795
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-78.676		13
		Trapperenholdelse	308.880	350	315
		Anden renholdelse	251.827	215	171
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>5.289.749</b>	<b>5.175</b>	<b>5.294</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	31.973	20	5
115.2		Bygning, klimaskærm	110.409	65	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.527		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.951		35
115.6		Materiel		16	
		Konto 115 i alt	168.860	131	120
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	720.021	780	525
116.2		Bygning, klimaskærm	300.554	1.870	830
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.730.879	5.510	1.735
116.4		Bygning, fælles indvendig	43.728	375	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.149.658	5.330	1.475
116.6		Materiel	264.941	170	233
		Konto 116 i alt	8.209.781	14.035	4.903
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	238.770	240	240
		Energiforbrug i vaskeri	338.646	376	410
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	200.167	94	223
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>777.583</b>	<b>710</b>	<b>873</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser		10	5
		<b>Konto 118.2 i alt</b>		<b>10</b>	<b>5</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	90.060	100	90
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	50.716	48	45
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	76.880	282	152
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>217.656</b>	<b>430</b>	<b>287</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	995.239	1.150	1.165
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	601.330	725	650
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	27.474	8	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	131.870	100	126
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	234.565	317	369
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	96.466	96	98
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	138.429	201	213
		Ejendoms kontorudgifter	341.438	288	443
		Diverse udgifter	52.769	160	115
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>629.102</b>	<b>745</b>	<b>869</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.008.000	11.008	11.008
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.008.000	11.008	11.008
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	342.802		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>342.802</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	2.425.041	2.425	2.419

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	2.425.041	2.425	2.419
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Administrationshonorar	35.532		
		Lokaleleje	20.000		
		Persnoaleudgifter	6.172		
		El/vand/gas m.v.	11.614		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>73.318</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	2.228.700	1.418	1.368
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>2.228.700</b>	<b>1.418</b>	<b>1.368</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	95.985	138	117
		Andre renter	5.886		
		Renter forbedringer	3.344		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>105.215</b>	<b>138</b>	<b>117</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.178.700	1.368	1.368
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.661.484	1.027	273
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	1.905.736	1.912	1.897
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>5.745.920</b>	<b>4.307</b>	<b>3.538</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Afskrivning altaninddækning 2016	242.880		
		El/vand og gas	6.619		
		Rengøring ejendomskontor m.v.	8.526		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>258.025</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	95.512.927	95.513
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	95.512.927	95.513
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	76.995.480	89.658
		+ Forbedringsarbejder i året	679.089	
		- Tilskud i året	2.781.277	1.435
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.893.292	88.223
		Indeksregulering primo	7.008	7
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	7.008	7
		Afdrag og afskrivning primo	8.956.042	7.613
		Afdrag	2.059.092	
		Afskrivning	-1.342.679	1.343
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.672.455	8.956
		Bogført værdi ultimo	65.227.845	79.274
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	248.623.806	248.624
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	3.675.483	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	244.948.323	248.624
		Indeksregulering primo	10.932.155	10.932
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	10.932.155	10.932
		Afdrag og afskrivning primo	77.088.935	77.089
		Afdrag	6.548.206	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	83.637.141	77.089
		Bogført værdi ultimo	172.243.337	182.467
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	88.394	88
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	13.536	
		Saldo ultimo konto 303.3	74.858	88
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Landsbyggefonden	711.896	712
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>711.896</b>	<b>712</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Landsbyggefonden	9.207.000	9.207
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>9.207.000</b>	<b>9.207</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	29.396.518	31.499
		Landsbyggefonden	20.701.151	19.265
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>50.097.669</b>	<b>50.764</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	172.285	243
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>172.285</b>	<b>243</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	5.019.351	4.863
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>5.019.351</b>	<b>4.863</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	684.165	592
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>684.165</b>	<b>592</b>
		Heraf til inkasso		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	12.852.300	15.610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.209.781	12.888
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.008.000	10.130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.650.519	12.852
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	339.595	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.141	244
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	200
		Saldo ultimo	425.454	340
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	793.262	10.653
		- Forbrugt i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	793.262	10.653
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	2.920.833	2.473
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.179.459	448
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.624.265	
		Saldo ultimo	5.476.027	2.921
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.476.027	2.921
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	368.589	6.469
		Regulering byggesag	178.834	179
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>547.423</b>	<b>6.648</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	6.104.457	6.255
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>6.104.457</b>	<b>6.255</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	3.692.445	4.371
		Moms	1.875	2
		Depositum, selskabslokale	34.040	32
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.728.360</b>	<b>4.405</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	267.075	423
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.139.318	1.125
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.406.393</b>	<b>1.548</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	67.971	35
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>67.971</b>	<b>35</b>

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 4.293.801. Der er anvendt kr. 114.342 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Badeværelser, mens kr. 4.179.459 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 5.476.027 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til ejendomsskatter er lavere, idet der er sket en ændring af vurderingen i 2017 efter anke. Samtidig er der budgetteret med afskrivninger for isolering af tagrum i 2017. Denne post blev afskrevet i 2016, med en del af årets overskud dette har en positiv indvirkning på årets resultat. Herudover er der ikke hjemtaget lån til restfinansiering af U2 renoveringen, og derfor er der en besparelse på denne post. Henlæggelser I 2017 har der været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende indkøb af feje/sugemaskine. Dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i 2018. Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af hoveddøre og dørtелефonanlæg. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Derudover undersøges omfanget af eltavler i lejemål af rådgiver, og derfor er dette arbejde udsat. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen vedrørende badeværelsesmodernisering er opstartet i 2013, og har været i bero siden 2014. Sagen lukkes i 2018, og finansieres med en del af overskuddet fra 2017 og lejeindtægter. Byggesagen vedrørende afkobling af spildevand er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser og såfremt projektet realiseres, dækkes udgifterne til forundersøgelserne af byggesagen. Byggesagen vedrørende nye tv/antenne kabler forventes afsluttet i 2018, arbejdet finansieres af udstøttede lån. Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen). Københavns Kommune har godkendt skema C. Restlånene forventes at blive optaget i 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning 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 afdelingen har lån af egne midler til finansiering af bygningsrenovering. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. 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 1/4 2002 til 31/12 2017 kr. 17.863.761, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 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 3039 Remisevænget Øst 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) Jørgen Linde

**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)