

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 347	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Hedelyngen Hedelyngen 5-229 m.fl.	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.276	142	1	142
Almene ungdomsboliger		266	14	1	14
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.542	156	1	156
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		266	14		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.542	156		156

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	46016

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	158	12.542		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	158	12.542		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.071,47
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	14,71
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,39
Forhøjelse i alt på årsbasis:	180.334

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)	3.918.066	3.918	3.918
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.141.288	1.252	1.204
107	*	Vandafgift	930.676	899	969
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	315.928	476	337
110		Forsikringer	162.421	195	192
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.273	101	103
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.136	28	47
		Konto 111 i alt	118.409	129	150
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	662.466	658	665
		2. Dispositionsfond	87.484	89	89
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	749.950	747	754
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	3.418.672	3.698	3.606
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.390.468	1.325	1.391
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.848	75	69
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.917.535	2.470	3.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.917.535	2.470	3.000
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	206.031	241	236

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	206.031	241	236
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	206.749	136	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.500	10	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.502	56	60
		Konto 118 i alt	257.751	202	209
119	*	Diverse udgifter	148.282	182	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.857.349	1.784	1.842
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	3.225
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	230.000	230	230
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.200.000	3.200	3.545
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.394.087	12.600	12.911
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	533.176	450	543
		2. Renter m.v.	94.741	228	85
		3. Administrationsbidrag	15.100	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	643.017	692	641
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.125		15
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.495	4	3
		Konto 126 i alt	17.620	4	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	295.764	297	299
		2. Renter m.v.	253.265	255	248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.432	11	10
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	154.898	156	148
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	404.563	407	409
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.866	62	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	43.866	62	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.292	30	37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.292	30	37
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			6
		Konto 131 i alt			6
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	4		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.664		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.664		
		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	1.065.204	1.103	1.074
139		UDGIFTER I ALT	13.459.291	13.703	13.985
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	292.131		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.751.422	13.703	13.985

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	13.188.648	13.189	13.691
		2. Almene ungdomsboliger	233.352	233	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.495	4	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.425.495	13.426	13.694
202	*	Renter	60.935	27	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	155.098	160	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	91.967	92	95
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.733.495	13.705	13.986
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.924		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.924		
209		INDTÆGTER I ALT	13.751.419	13.705	13.986
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.751.419	13.705	13.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.281.867	74.282
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	172.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.966.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.520.631	32.521
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	106.802.498	106.803
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.748.458	5.531
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.421.055	6.346
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.570	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	120.982.581	118.694
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.989	17
		2. Beboerindskud	12.000	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.064.079	1.131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	139.888	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		27
		6. Andre debitorer	72.524	139
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.332.480	1.373
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.636	3
		2. Bank- og depotbeholdning	16.566	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.422.816	5.058
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.776.498	6.437
310		AKTIVER I ALT	125.759.079	125.131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.611.393	3.629
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	354.105	330
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.854	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.027.352	3.989
407	*	Opsamlet resultat	448.062	248
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.475.414	4.237
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	17.058.252	17.058
Konto 408 i alt			17.058.252	17.058
409		Beboerindskud	1.497.200	1.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.247.046	88.247
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	106.802.498	106.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.699.448	5.233
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.007.820	6.266
		Konto 413 i alt	10.707.268	11.499
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	679.851	631
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	679.851	631
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	219.469	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	118.409.086	118.932
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.220.574	1.234
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	567.900	644
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.573	84
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.534	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.534	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.874.581	1.962
430		PASSIVER I ALT	125.759.081	125.131
		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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	1.959.033	1.959	1.306
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.959.033	1.959	2.612
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.918.066	3.918	3.918
		Nettokapitaludgifter i alt	3.918.066	3.918	3.918
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	930.676	899	969
		Konto 107 i alt	930.676	899	969

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	310.430	451	317
		Container	4.713	25	20
		Affaldsgebyr	785		
		Konto 109 i alt	315.928	476	337
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	625.218	620	627
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	37.248	38	38
		Administrationsbidrag i alt	662.466	658	665
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.348.503	1.295	1.364
		Regulering feriepengeforpligtigelse	20.171	13	4
		Anden renholdelse	21.794	17	23
		Konto 114 i alt	1.390.468	1.325	1.391
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	7
115.2		Bygning, klimaskærm		17	28
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.226	12	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		6	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	55.473	21	15
115.6		Materiel	3.149	4	7
		Konto 115 i alt	60.848	75	69
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	148.956	405	1.157
116.2		Bygning, klimaskærm	148.236	676	260
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	906.633	728	975
116.4		Bygning, fælles indvendig	117.029	70	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	468.361	406	471
116.6		Materiel	128.320	185	67
		Konto 116 i alt	1.917.535	2.470	3.000
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	33.228	32	35
		Energiforbrug i vaskeri	64.706	38	36
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	108.815	66	69
		Konto 118.1 i alt	206.749	136	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	2.500	10	9
		Konto 118.2 i alt	2.500	10	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	12.928	7	12
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	30.000	30	30
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	5.574	19	18
		Konto 118.3 i alt	48.502	56	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	257.751	202	209
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155.098	160	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	102.653	42	39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	18.119	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	58.253	71	72
		Ejendoms kontorudgifter	68.473	93	80
		Diverse udgifter	3.437		3
		Konto 119 i alt	148.282	182	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	3.225
		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	2.900.000	2.900	3.225
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	4		
		Konto 134 i alt	4		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	55.769	27	27
		Renter forbedringer	5.166		
		Konto 202 i alt	60.935	27	27
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			
		Energtilskud vedr. 2015	10.520		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	2.740		
		Korrektion råderetssag	4.664		
		Konto 206 i alt	17.924		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.281.867	74.282
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.281.867	74.282
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.808.452	9.808
		+ Forbedringsarbejder i året	2.749.710	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.558.162	9.808
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.276.528	4.277
		Afdrag	533.176	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.809.704	4.277
		Bogført værdi ultimo	7.748.458	5.531
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.725.611	8.726
		+ Renoveringsarbejder i året	333.866	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.059.477	8.726
		Indeksregulering primo	3.365.860	3.366
		+ indeksregulering i året	37.935	
		Indeksregulering ultimo	3.403.795	3.366
		Afdrag og afskrivning primo	5.746.453	5.746
		Afdrag	295.764	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.042.217	5.746
		Bogført værdi ultimo	6.421.055	6.346
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.065	14
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.495	
		Saldo ultimo konto 303.3	10.570	14
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	43.989	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.989	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.064.079	1.131
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.064.079	1.131
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.888	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	139.888	29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		27
		Konto 305.5 i alt		27
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	3.628.928	3.366
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.917.535	2.437
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.611.393	3.629
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	29.854	43
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.000	114
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	101
		Saldo ultimo	61.854	30
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	247.898	288
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	292.131	52
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	91.967	92
		Saldo ultimo	448.062	248
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	448.062	248
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	205.344	
		Regulering byggesag	14.125	
		Konto 416 i alt	219.469	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.220.574	1.234
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.220.574	1.234
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	356.558	453
		Feriepengeforpligtelse	211.342	191
		Konto 421 i alt	567.900	644
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.573	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	31.573	84
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	54.534	
		Konto 425 i alt	54.534	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 292.131, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 448.062 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter er blevet mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog, at fastfryse grundskylden. Afdelingen har også haft færre udgifter til renovation, da Herlev Kommune har sænket deres gebyrer for dagrenovation. Endelig skyldes besparelserne på forsikringerne, at 3B har haft genforhandling med vores forsikringselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Henlæggelser I 2017 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende reparation af belægninger på stier. Disse arbejder forventes at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen for antenneanlæg er afsluttet. Lånet forventes at blive optaget i 2018. Forundersøgelserne vedrører en mulig helhedsplan og fortsætter i 2018. Der er indsendt en ansøgning til Landsbyggefonden vedrørende en helhedsplan med forskellige problematikker i afdelingen. Når denne er godkendt skal arbejdet vedtages endeligt på et afdelingsmøde. Der er indledt nogle forundersøgelser, og hvis projektet ikke bliver godkendt, vil disse udgifter blive dækket af dispositionsfonden i 3B. 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 først hjemtager lån til ombygning af antenneanlæg i 2018. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (positive 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 3047 Hedelyngen 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) Hans Jørgen 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)