

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **346**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V

Navn - adresse:
Hammelstruphus
Damagervej 9-21

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31394414**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.248	56	1	56
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.248	56	1	56
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.248	56		56

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	97145

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	58	4.573		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	58	4.573		
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:

986,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,82

Forhøjelse pr. m² i %:

1,42

Forhøjelse i alt på årsbasis:

58.728

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)	992.257	948	1.003
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	398.534	437	401
107	*	Vandafgift	331.454	324	332
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	113.006	131	120
110		Forsikringer	53.596	65	64
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.527	61	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.154	16	16
		Konto 111 i alt	99.681	77	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	240.360	235	238
		2. Dispositionsfond	31.304	32	32
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	271.664	267	270
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	1.267.935	1.301	1.266
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	550.414	567	571
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.550	113	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.071.866	1.632	1.621
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.071.865	1.632	1.621
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.755	59	69

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.755	59	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.071	124	132
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.325	24	12
		Konto 118 i alt	144.396	149	145
119	*	Diverse udgifter	117.809	73	70
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	822.170	902	874
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.032.000	1.032	1.063
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	87.000	87	87
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.088	18	18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.137.088	1.137	1.168
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.219.450	4.288	4.311
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	160.933	143	164
		2. Renter m.v.	101.751	141	99

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	16.007	15	16
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	14.738	15	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	57.953	79	73
		Konto 127 i alt	206.000	205	206
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	115.371		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.128		
		Konto 129 i alt	63.243		
130		1. Tab ved fraflytninger	-4.965	50	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.965	18	18
		3. Dækket af dispositionsfonden		32	17
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	28.404		10
		Konto 131 i alt	28.404		10
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	40.875		
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	338.522	205	216
139		UDGIFTER I ALT	4.557.972	4.493	4.527
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.168		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.586.140	4.493	4.527

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	4.190.892	4.191	4.274
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.190.892	4.191	4.274
202	*	Renter	104.253	30	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.405	80	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		2	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	192.107	192	144
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.564.657	4.495	4.527
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.482		
209		INDTÆGTER I ALT	4.586.139	4.495	4.527
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.586.139	4.495	4.527

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.569.846	28.570
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.721.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.569.846	28.570
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	250.125	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.120.365	5.048
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.940.336	33.618
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.648	21
		2. Beboerindskud		11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	413.464	411
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.444	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13	8
		6. Andre debitorer	7.579	29
		7. Forudbetalte udgifter	172.636	64
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	663.784	551
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.208	6
		2. Bank- og depotbeholdning	295	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.288.429	7.476
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.969.716	8.039
310		AKTIVER I ALT	41.910.052	41.657

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.176.670	3.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	519.832	526
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		29
406	*	Andre henlæggelser	2.018.076	1.990
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.714.578	5.757
407	*	Opsamlet resultat	382.326	546
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.096.904	6.303
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.626.353	6.751
		Landsbyggefonden	4.669.422	4.669
Konto 408 i alt			10.295.775	11.420
409		Beboerindskud	594.200	594
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.679.871	16.555
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.569.846	28.569
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.120.364	5.048
		Konto 413 i alt	5.120.364	5.048
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	89.576	56
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	89.576	56
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.779.786	33.673
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	350.334	351
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	488.795	393
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.135	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto	1.183.096	842
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.183.096	842
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.033.360	1.681
430		PASSIVER I ALT	41.910.050	41.657
		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)	1.124.961	1.125	950
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	102.080	102	61
101.3		Administrationsbidrag	57.972	58	52
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	221.076	221	221
102.2		- Ydelsessikring fra staten	412.584	116	155
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			73
105.2		Andel til Landsbyggefonden			146
105.3		Andel til Nybyggerifonden	340.904		97
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	992.257	948	1.003
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	992.257	948	1.003
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	331.454	324	332
		Konto 107 i alt	331.454	324	332

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	113.006	126	115
		Container		5	5
		Konto 109 i alt	113.006	131	120
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	223.720	221	224
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	16.640	14	14
		Administrationsbidrag i alt	240.360	235	238
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	455.818	438	467
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-2.002	6	1
		Trapperenholdelse	66.270	81	74
		Anden renholdelse	30.328	42	29
		Konto 114 i alt	550.414	567	571
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	6.961	24	15
115.2		Bygning, klimaskærm		23	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		14	11
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.589	12	11
115.5		Bygning, tekniske installationer		37	22
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	9.550	113	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	10.650	92	271
116.2		Bygning, klimaskærm	344.735	257	184
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	530.782	870	258
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.481	61	113
116.5		Bygning, tekniske installationer	107.750	270	713
116.6		Materiel	68.468	82	82
		Konto 116 i alt	1.071.866	1.632	1.621
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	9.854	13	13
		Energiforbrug i vaskeri	63.345	63	67
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	61.872	48	52
		Konto 118.1 i alt	135.071	124	132
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.		1	1
		Konto 118.2 i alt		1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	9.325	10	8
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus		14	4
		Konto 118.3 i alt	9.325	24	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	144.396	149	145
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.405	80	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		2	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	66.991	67	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	7.146	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	23.947	29	24
		Ejendoms kontorudgifter	23.405	27	25
		Diverse udgifter	63.311	10	14
		Konto 119 i alt	117.809	73	70
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.032.000	1.032	1.063
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.032.000	1.032	1.063
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter fra 2016 ikke fordelt korrekt	6.368		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	21.462		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	13.044		
		Konto 134 i alt	40.875		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	104.253	30	30
		Konto 202 i alt	104.253	30	30
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			
		Udgifter fra 2016 ikke fordelt korrekt ovf. til henlæggelser	10.629		
		Gevinst ved konvertering af lån	10.853		
		Konto 206 i alt	21.482		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.569.846	28.570
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.569.846	28.570
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	250.125	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	250.125	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	250.125	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.732.400	5.732
		+ Renoveringsarbejder i året	233.196	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.965.596	5.732
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	684.298	684
		Afdrag	160.933	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	845.231	684
		Bogført værdi ultimo	5.120.365	5.048
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.648	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.648	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	413.464	411
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	413.464	411
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.444	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.444	7
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	13	8
		Konto 305.5 i alt	13	8
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	3.216.535	2.707
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.071.865	488
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.032.000	993
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.176.670	3.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	29.075	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.163	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.088	18
		Saldo ultimo		29
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	2.018.076	1.990
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.018.076	1.990
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	546.265	598
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	28.168	66
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	192.107	118
		Saldo ultimo	382.326	546
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	382.326	546
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	350.334	351
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	350.334	351
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	424.138	326
		Feriepengeforpligtelse	64.657	67
		Konto 421 i alt	488.795	393
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.135	95
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.135	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 28.168, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 382.326 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen ikke haft det forventede behov for uforudsete vedligeholdelsearbejder og at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at det samlede afkast blev på 1,42 %, mod forventet 0,5%. Dette modsvares af udgifter til genhusning og juridisk assistance i forbindelse med en skimmelsvampssag hos en beboer. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsearbejder vedrørende udskiftning af hårde hvidevarer. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. I 2017 er der udgiftsført kr. 63.243 vedrørende tab ved lejeledighed. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. Dette skyldes, at afdelingen har haft et lejemål med skimmelsvamp, hvor det er været nødvendigt at genhuse beboeren til en anden afdeling. Udgiften kan desværre ikke omfattes af afdelingens forsikring. I 2018 skal afdelingen højst dække kr. 326 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytning. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, alligevel er afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning ikke tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen for antenneanlæg afventer endelig finansiering, som forventes at ske 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. Saldoen på reguleringskontoen har vi ansøgt om at anvende til eventuel tilbagebetaling af for meget modtaget rentesikring. Der verser en sag med Statens Administration omkring beregning af rentesikring, som 3B mener er for høj, efter at de oprindelig lån er blevet omprioriteret. 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 (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 3046 Hammelstruphus 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 regnskab 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) Kim Storm Hansen

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)