

**Boligforeningen 3B**

Regnskab for afdeling 3040 Remisevænget Vest

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0410****Afdeling**LBF-nr.: **340****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**3040 Remisevænget Vest****Nålemagerstien 1-99 og 2-44,  
Knapmagerstien 1-99 o 2-44,  
Hattemagerstien 1-44, Kurvemagerstien 1-  
80**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**Telefon: **70 20 76 00**

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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>29.260</b>	<b>266</b>	1	<b>266</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>29.260</b>	<b>266</b>	1	<b>266</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				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>29.260</b>	<b>266</b>		<b>266</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2283 af Sundbyvester, 422 Sund</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>211908</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>271</b>	<b>29.832</b>		<b>01-01-1966</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>266</b>	<b>29.260</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>Ja</b>	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</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:

**1.374,53**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2017**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**44,21**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,32**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**746.928**

**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)	1.367.924	1.418	1.358
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	4.094.188	4.381	4.557
107	*	Vandafgift	1.459.810	1.539	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.023	484	435
110		Forsikringer	373.115	452	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	511.871	497	502
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	76.405	76	131
		Konto 111 i alt	588.276	573	633
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.110.383	1.097	1.138
		2. Dispositionsfond	149.812	152	151
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.260.195	1.249	1.289
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>8.232.607</b>	<b>8.678</b>	<b>7.359</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.482.877	2.620	2.430
115	*	Almindelig vedligeholdelse		70	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.344.676	3.336	4.284
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.344.676	3.336	4.284
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.089	120	120

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.089	120	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	548.667	478	513
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	103.534	108	116
		Konto 118 i alt	652.201	586	629
119	*	Diverse udgifter	414.763	389	442
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.549.841	3.665	3.651
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.360.000	3.360	3.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.361.000	3.361	3.440
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.511.372	17.122	15.808
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	243.085	229	372
		2. Renter m.v.	384.026	416	454
		3. Administrationsbidrag			52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	627.111	645	878
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	140.144	140	8
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.273	7	8
		Konto 126 i alt	148.417	147	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.215.278	5.099	5.224
		2. Renter m.v.	2.529.672	2.822	2.438

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	314.778	316	277
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.175.408	1.316	975
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.884.320	6.921	6.964
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-11.539	115	149
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.539	87	87
		3. Dækket af dispositionsfonden		28	63
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.097.935	1.098	1.095
		Konto 132 i alt	1.097.935	1.098	1.095
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		3	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		3	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.517		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	10.134		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	10.134		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	819.634	641	660

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.586.934	9.455	9.612
139		UDGIFTER I ALT	27.098.306	26.577	25.420
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.098.306	26.577	25.420

**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	25.047.210	25.046	23.764
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			56
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.273	7	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.055.483	25.053	23.828
202	*	Renter	148.117	48	67
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.871		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.500	50	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>25.255.971</b>	<b>25.151</b>	<b>23.932</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.600.239	1.424	1.487
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	92.436		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.692.675</b>	<b>1.424</b>	<b>1.487</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>26.948.646</b>	<b>26.575</b>	<b>25.419</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	149.661		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>27.098.307</b>	<b>26.575</b>	<b>25.419</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	53.293.296	53.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.000.000	
		2. Heraf grundværdi	171.373.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.293.296	53.293
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.372.266	6.436
	*	2. Bygningsrenovering m.v	110.131.377	114.531
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	154.784	118
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	24.850.080	25.143
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.801.803	199.521
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.473	33
		2. Beboerindskud	40.810	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.903.871	2.286
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	78.648	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	15.707	63
		7. Forudbetalte udgifter	894	310
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.109.403	2.809
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	33.124	21
		2. Bank- og depotbeholdning	404	25



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.642.450	10.909
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.785.381	13.764
310		AKTIVER I ALT	208.587.184	213.285

**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	7.876.201	8.861
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	488.643	603
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	382.293	370
406	*	Andre henlæggelser	139.853	252
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.886.990	10.086
407	*	Opsamlet resultat	-149.661	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.737.329	10.086
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.142.365	4.354
		Nykredit	5.156.171	5.692
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>9.298.536</b>	<b>10.046</b>
409		Beboerindskud	2.926.000	2.926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.068.760	40.321
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.293.296	53.293
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.828.353	6.071
		2. Bygningsrenovering m.v.	109.960.626	114.228
		Konto 413 i alt	115.788.979	120.299
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	130.044	99
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	130.044	99
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	24.850.080	25.143
		Konto 415 i alt	24.850.080	25.143
416	*	Anden langfristet gæld	643.479	355
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	194.705.878	199.189
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.426.381	2.421
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.625.031	1.530
422		Mellemregning med fraflyttere	34.795	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.756	31
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	11.345	11
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.668	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	35.013	29
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.143.976	4.011
430		PASSIVER I ALT	208.587.183	213.286
		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)	747.593	748	772
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	357.145	357	332
101.3		Administrationsbidrag	33.956	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	11.487		
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	523.737	463	530
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	370.740	371	247
105.2		Andel til Landsbyggefonden	370.740	371	494
105.3		Andel til Nybyggerifonden			9
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.367.924	1.418	1.358
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			
<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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.367.924	1.418	1.358
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Forbrugsafgift	1.459.810	1.539	
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.459.810</b>	<b>1.539</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	380.557	459	388
		Container	76.466	25	47
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>457.023</b>	<b>484</b>	<b>435</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.070.660	1.058	1.071
		1.4 Tillægsydelse, i alt	39.723	39	67
		Administrationsbidrag i alt	1.110.383	1.097	1.138
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	3.295.907	2.521	2.322
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-8.056	30	6
		Anden renholdelse	195.026	69	102
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.482.877</b>	<b>2.620</b>	<b>2.430</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		5	21
115.2		Bygning, klimaskærm		15	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	59
115.6		Materiel		10	10
		<b>Konto 115 i alt</b>		<b>70</b>	<b>150</b>
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.562.996	1.065	1.945
116.2		Bygning, klimaskærm	465.620	592	580
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.031.774	780	830
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.149	75	95
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.090.007	747	747
116.6		Materiel	142.130	77	87
		<b>Konto 116 i alt</b>	<b>4.344.676</b>	<b>3.336</b>	<b>4.284</b>
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring vaskeri	180.000	125	165

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	297.127	330	320
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	71.540	23	28
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>548.667</b>	<b>478</b>	<b>513</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	65.988	65	70
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	25.638	25	22
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	11.908	18	24
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>103.534</b>	<b>108</b>	<b>116</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	652.201	586	629
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.871		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.500	50	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	609.830	536	592
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL/Beboerblad	33.942	34	35
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	88.286	104	65
		Ejendoms kontorudgifter	148.475	129	210
		Diverse udgifter	144.060	122	132
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>414.763</b>	<b>389</b>	<b>442</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.360.000	3.360	3.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.360.000	3.360	3.400
<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>			
		<b>Konto 124 i alt</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	1.097.935	1.098	1.095
		Andre driftsstøttelån i alt	1.097.935	1.098	1.095
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	9.517		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>9.517</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	819.634	641	660
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>819.634</b>	<b>641</b>	<b>660</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning boligorganisationen	145.708	48	67
		Renter forbedringer	2.409		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>148.117</b>	<b>48</b>	<b>67</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	769.634	591	660
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	830.605	833	827
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.600.239</b>	<b>1.424</b>	<b>1.487</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. el/vand/gas, samt energitilskud	92.436		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>92.436</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	53.293.296	53.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.293.296	53.293
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	15.268.392	11.089
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	4.016.046	4.016
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.252.346	7.073
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	880.080	637
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	880.080	637
		Bogført værdi ultimo	10.372.266	6.436
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	152.686.879	152.123
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.441.218	1.441
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.245.661	150.682
		Indeksregulering primo	28.881.083	28.497
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	28.881.083	28.497
		Afdrag og afskrivning primo	69.863.023	64.498
		Afdrag		
		Afskrivning	132.344	150
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.995.367	64.648
		Bogført værdi ultimo	110.131.377	114.531
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	154.784	118
		+ 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	154.784	118
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</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>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Realkredit	13.995.206	14.940
		Landsbyggefonden	10.854.874	10.203
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>24.850.080</b>	<b>25.143</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.473	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>69.473</b>	<b>33</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.903.871	2.286
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.903.871</b>	<b>2.286</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	78.648	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>78.648</b>	<b>69</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<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	8.860.877	7.474
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.344.676	2.123
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.360.000	3.510
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.876.201	8.861
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	369.754	458
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-11.539	89
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	382.293	370
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	139.853	252
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	139.853	252
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		189
		- Årets underskud (konto 210)	149.661	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		189
		Saldo ultimo	-149.661	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-149.661	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Afsætning byggeri	304.417	97
		Regulering byggesag	339.062	258
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>643.479</b>	<b>355</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.426.381	2.421
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.426.381</b>	<b>2.421</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	2.332.258	1.235
		Feriepengeforpligtelse	283.773	292
		Depositum, selskabslokaler	9.000	3
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.625.031</b>	<b>1.530</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	15.256	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	7.500	8
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>22.756</b>	<b>31</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	23.668	18
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>23.668</b>	<b>18</b>

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 149.661, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 149.661 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er ansat en ekstra mand i forhold til det budgetterede. Dette modsvares af, at ejendomsskatterne ikke er steget i 2017 som forventet, og at renteafkastet fra 3B blev højere end budgetteret. Henlæggelser I 2017 har det været nødvendigt at udføre bygningsseftersyn, dette arbejde er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2018. Samtidig var det planlagt at udskifte facadeplader og skure ved lejemål, disse arbejder forventes at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen vedrørende stigstreng & opsætning af vandmålere er afsluttet. Realkreditlånet og trækningretten hjemtages i 2018. Byggesagen vedrørende badeværelsesmodernisering er opstartet i 2013, og har været i bero siden 2014. Byggesagen lukkes i 2018 med afskrivninger. Byggesagen vedrørende afkobling af spildevand er under opstart, og der er afsat midler til forundersøgelser. Såfremt projektet realiseres, dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen. Byggesagen vedrørende nye kabler til internet forventes afsluttet i 2018, og der er godkendt til en anlægssum på kr. 1.750.000, som finansieres af lån. Der er i 2017 monteres vandmålere, og der er godkendt en anlægssum på kr. 5.009.000 som finansieres af egen trækningret og lån. 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 midlertidigt lånt af egne midler til finansiering af forbedringsarbejder. Så snart lånene bliver hjemtaget, bliver likviditeten god igen. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. Udgiften er i regnskab 2017 medtaget under løn til driftspersonale m.v. 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 beboerbetalinger til ydelserne på lånene i lånenes løbetid. Den øvrige del af ydelsen betales i lånenes løbetid af boligorganisationens dispositionsfond. Dispositionsfondens betaling til lånene er pt. bogført som støtte til afdelingen. Såfremt der bliver truffet beslutning om, at afdelingen efter lånenes udløb skal tilbagebetale dispositionsfondens del af betalingen af ydelserne, udgør dispositionsfondens betalinger (støtte) for perioden 01/04 2002 til 31/12 2017 kr. 6.581.327, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab.

3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 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 3040 Remisevænget Vest 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) Lars Emanuel

**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)