

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 355	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Dyvekevænget Urmagerstien 2-34	Navn - adresse: Københavns 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		12.113	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.113	140	1	140
- 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		12.113	140		140

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	475662

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	144	12.617		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	12.617		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.087,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,63

Forhøjelse pr. m² i %:

2,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

322.620

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)	6.597.706	6.632	6.673
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.574.747	1.685	1.661
107	*	Vandafgift	528.962	522	573
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	262.300	297	265
110		Forsikringer	197.673	253	249
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	306.260	238	233
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.839	41	42
		Konto 111 i alt	349.099	279	275
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	593.560	585	591
		2. Dispositionsfond	78.260	79	79
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	671.820	664	670
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	3.584.601	3.700	3.693
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.087.619	1.049	1.074
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.266	45	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.457.971	1.443	1.467
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.457.971	1.443	1.467
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.824	150	67

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.824	150	67
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.448	98	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.544	50	38
		Konto 118 i alt	178.992	148	171
119	*	Diverse udgifter	155.130	126	185
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.466.007	1.368	1.470
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.557.000	1.557	1.657
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.662.000	1.662	1.762
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.310.314	13.362	13.598
		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)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50	30	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50	30	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.973	220	143
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.080	45	45
		3. Dækket af dispositionsfonden	893	175	98
		Konto 130 i alt			
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			48
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	267.797		
	*	5. Andre driftsstøttelån	516.958	517	516
		Konto 132 i alt	784.755	517	564
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	4.003		
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.	405.070	266	266

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.193.828	783	830
139		UDGIFTER I ALT	14.504.142	14.145	14.428
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.504.142	14.145	14.428

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	13.602.354	13.601	13.896
		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	13.602.354	13.601	13.896
202	*	Renter	84.874	23	26
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	119.968	132	131
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.800	30	19
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.824.996	13.786	14.072
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	496.142	358	355
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	183.003		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	679.145	358	355
209		INDTÆGTER I ALT	14.504.141	14.144	14.427
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.504.141	14.144	14.427

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	151.471.565	151.472
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.316.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.227.465	48.595
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	200.699.030	200.067
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.750	
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.861.792	7.277
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	207.564.572	207.344
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.053	36
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.328	252
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	103.934	182
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.108	17
		6. Andre debitorer	23.647	22
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	439.070	509
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.202	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.507.839	4.249
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.948.111	4.760
310		AKTIVER I ALT	212.512.683	212.104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.222.459	3.124
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	472.424	477
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	120.163	160
406	*	Andre henlæggelser	73.707	133
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.888.753	3.894
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.888.753	3.894
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	100.476.924	104.514
		Landsbyggefonden	10.600.450	10.600
Konto 408 i alt			111.077.374	115.114
409		Beboerindskud	2.899.400	2.899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	86.722.256	82.052
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	200.699.030	200.065
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	239.968	246
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	239.968	246
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	6.861.792	7.277
		Konto 415 i alt	6.861.792	7.277
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	207.800.790	207.588
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	217.311	220
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	521.037	183
422		Mellemregning med fraflyttere	4.225	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.567	30
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		181
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		188
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	823.140	621
430		PASSIVER I ALT	212.512.683	212.103
		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)	4.669.762	4.694	4.722
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.389.882	3.415	3.305
101.3		Administrationsbidrag	228.979	231	222
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.517.620	1.533	1.410
104.3		- Ydelsesstøtte	173.297	175	166
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)	6.597.706	6.632	6.673
		Nettokapitaludgifter i alt	6.597.706	6.632	6.673
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	528.962	522	573
		Konto 107 i alt	528.962	522	573

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	260.150	295	265
		Container	2.150	2	
		Konto 109 i alt	262.300	297	265
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	559.300	553	559
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.260	32	32
		Administrationsbidrag i alt	593.560	585	591
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	908.380	873	908
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-14.728		2
		Trapperenholdelse	111.653	114	114
		Anden renholdelse	82.314	62	50
		Konto 114 i alt	1.087.619	1.049	1.074
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.173	4	5
115.2		Bygning, klimaskærm		8	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.950	3	
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.143	25	20
115.6		Materiel		3	
		Konto 115 i alt	44.266	45	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	288.846	170	149
116.2		Bygning, klimaskærm	89.129	216	160
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	447.141	455	430
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.448	65	313
116.5		Bygning, tekniske installationer	511.062	515	376
116.6		Materiel	45.345	22	39
		Konto 116 i alt	1.457.971	1.443	1.467
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	17.091	10	10
		Energiforbrug i vaskeri	69.576	65	91
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	46.781	23	32
		Konto 118.1 i alt	133.448	98	133
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	9.500	20	10
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	20.366	15	23
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	15.678	15	5
		Konto 118.3 i alt	45.544	50	38
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	178.992	148	171
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	119.968	132	131
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.800	30	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.224	-14	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	17.864	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	17.641	36	40
		Ejendoms kontorudgifter	58.217	52	76
		Diverse udgifter	61.408	20	51
		Konto 119 i alt	155.130	126	185
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.557.000	1.557	1.657
		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	1.557.000	1.557	1.657
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			48
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			48
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	267.797		
		Særstøttelån i alt	267.797		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	516.958	517	516
		Andre driftsstøttelån i alt	516.958	517	516
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)
		Korrektion vedr. rengøring	420		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	441		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1.156		
		Korrektion vedr. skat	1.986		
		Konto 134 i alt	4.003		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	405.070	266	266
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	405.070	266	266
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	84.020	23	26
		Andre renter	854		
		Konto 202 i alt	84.874	23	26
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	405.070	266	266
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	91.072	92	89
		Konto 204 i alt	496.142	358	355
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageførsel af Nybyggerifond afsættelse	180.570		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	2.309		
		Korrektion vedr. personaleudgifter	124		
		Konto 206 i alt	183.003		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	151.471.565	151.472
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	151.471.565	151.472
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	3.750	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.750	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.750	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
		Driftsstøtte boligorganisationen	476.242	476
		Realkredit	6.385.550	6.801
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.861.792	7.277
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.053	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	29.053	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.328	252
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	246.328	252
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.934	182
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	103.934	182
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	32.351	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	3.757	
		Konto 305.5 i alt	36.108	17
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	3.123.430	3.225
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.457.971	1.658
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.557.000	1.557
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.222.459	3.124
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	160.243	190
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.080	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	120.163	160
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	73.707	133
		- 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	73.707	133
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	217.311	220
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	217.311	220
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	512.881	174
		Depositum, selskabslokaler	8.156	9
		Konto 421 i alt	521.037	183
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	80.567	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	80.567	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		7
Konto 425 i alt				7

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning): Resultat af afdelingens årsregnskab balancerer. Regnskabet udviste et overskud, inden der blev foretaget afdrag på driftslånet, ydet af 3B. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Derudover er udgiften til renovation blevet lavere, da Københavns Kommune har sat gebyr til dagrenovation ned. Samtidig har der været besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Til sidst skal nævnes, at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen i forbindelse med afkobling af spildevand er under opstart. Organisationsbestyrelsen har afsat midler til forundersøgelser i Remisevangen Øst, Remisevangen Vest, Remisevangen Nord samt Dyvekevangen.

Såfremt projektet realiseres dækkes udgifterne til forundersøgelser af byggesagen.

Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2017 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. 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. Der er udarbejdet en fokus-handleplan for afdelingen, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. I fokus-handleplanen kom det frem, at afdelingen skal optage et lån på ca. 8,6 mio. kr. for at realisere alle kritiske problemstillinger samt drifts- og effektivitetsoptimeringer. Afdelingen har ingen friværdig og må derfor optage banklån, som er væsentlig dyrere end lån optaget i kreditforeningen. Eller søge om 100% kommunegaranti for de kreditforeningslån, som skal hjemtages. Samtidig har der været afholdt møde med Landsbyggefonden, som har anbefalet en helhedsplan i afdelingen med støtte til at betale for renoveringen. Afdelingen har fået et driftslån fra Boligforeningen 3B, hvor der skyldes 476.242. Lånet skal betales tilbage, når økonomien tillader det og betyder i praksis, når afdelingen får et overskud. Der vil blive aftalt en afviklingsplan i 2018, med virkning fra 2019. Afdelingen har en deklaration omkring parkering og finansiering af P-pladser. Der er intet nyt fra Københavns Kommune omkring udmøntning af finansieringen. Den almene sektor indgik i 2001 med Københavns Kommune en aftale om frikøb fra hjemfald. Aftalen omfattede afdelingen, der frikøbte sig fra den hidtidige hjemfaldsforpligtelse. Frikøbet blev finansieret med realkreditlån optaget i afdelingen. I henhold til aftalen er der sat et loft over 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. 3.332.720, 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 væsentligt bedre end forventet, da det samlede afkast blev 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 3055 Dyvekevænget 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) Jette Christensen

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)