

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 118	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Hjortegården Anishaven 1-19, 27-33 m.fl.	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		67.985	845	1	845
Almene ungdomsboliger		495	21	1	21
Almene ældreboliger		1.214	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		69.694	889	1	889
- 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		60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner		920	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		70.674	892		906

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	54000

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	897	72.256		01-04-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	897	72.256		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

881,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,01

Forhøjelse pr. m² i %:

1,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.088.560

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)	17.360.628	17.384	17.409
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.937.244	4.318	4.154
107	*	Vandafgift	4.104.172	4.993	5.175
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.739.858	2.283	1.851
110		Forsikringer	930.214	1.134	1.112
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.176.356	935	985
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.800	108	98
		Konto 111 i alt	1.284.156	1.043	1.083
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.828.555	3.783	3.830
		2. Dispositionsfond	506.985	514	513
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.335.540	4.297	4.343
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	16.331.184	18.068	17.718
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.270.000	7.692	8.188
115	*	Almindelig vedligeholdelse	161.589	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.625.424	6.091	15.869
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.625.424	6.091	15.869
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.105.575	1.065	1.065

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.105.575	1.065	1.065
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	674.421	1.147	957
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	200.544	220	223
		Konto 118 i alt	874.965	1.367	1.180
119	*	Diverse udgifter	683.122	654	649
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.989.676	9.963	10.267
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.300.000	11.300	11.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.401.440	1.401	1.401
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	340
124	*	Andre henlæggelser	19.655.000	3.294	19.028
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	32.706.440	16.345	32.119
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	75.387.928	61.760	77.513
		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)	31.008	31	31
		Konto 126 i alt	31.008	31	31
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.392.700	4.090	4.191
		2. Renter m.v.	2.366.298	2.849	2.707

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	183.217	175	174
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.715.634	1.842	1.773
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.226.581	5.272	5.299
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.317	87	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.317	87	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	138.839	750	417
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.839	293	294
		3. Dækket af dispositionsfonden		457	123
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	515.332		338
		Konto 131 i alt	515.332		338
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.115.904	3.116	3.111
		Konto 132 i alt	3.115.904	3.116	3.111
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	231.721	232	434
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	231.721	232	434
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	674.321		
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	9.794.867	8.651	9.213
139		UDGIFTER I ALT	85.182.795	70.411	86.726
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.450.030		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	100.632.825	70.411	86.726

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	60.502.413	61.542	62.208
		2. Almene ungdomsboliger	517.974	522	527
		3. Almene ældreboliger	1.094.388		
		4. Erhverv	29.700		40
		5. Institutioner	980.040	980	990
		6. Kældre m.v.	54.996	54	55
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.008	31	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	63.210.519	63.129	63.851
202	*	Renter	1.114.202	258	365
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.435.000		1.435
		2. Drift af fællesvaskeri	593.546	773	606
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.742	50	43
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	66.414.009	64.210	66.300
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.075.339	6.201	20.426
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.143.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.218.814	6.201	20.426
209		INDTÆGTER I ALT	100.632.823	70.411	86.726
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	100.632.823	70.411	86.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	301.896.815	301.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	748.000.000	
		2. Heraf grundværdi	170.422.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.896.815	301.897
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.012.400	25.751
	*	2. Bygningsrenovering m.v	391.242.618	192.673
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	81.386	112
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån	70.102.609	68.968
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	822.935.828	590.001
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	196.572	173
		2. Beboerindskud	85.410	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.503.991	5.998
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	855.710	783
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42	36
		6. Andre debitorer	67.296	94
		7. Forudbetalte udgifter		1.385
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.709.021	8.510
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	518	31
		2. Bank- og depotbeholdning	37.603	52

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	110.292.088	64.670
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	118.039.230	73.263
310		AKTIVER I ALT	940.975.058	663.264

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.714.485	17.040
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	512.637	509
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.231.843	1.182
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.142.655	8.851
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	694.905	566
406	*	Andre henlæggelser	48.867.497	28.703
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	82.164.022	56.851
407	*	Opsamlet resultat	14.696.874	-985
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	96.860.896	55.866
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	160.453	1.096
		Nykredit	26.814.050	30.033
		Nykredit	12.949.681	14.646
		Landsbyggefonden	31.322.105	31.635
Konto 408 i alt			71.246.289	77.410
409		Beboerindskud	6.584.410	6.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	224.066.116	217.903
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.896.815	301.897
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	73.920.744	74.934
		Konto 413 i alt	73.920.744	74.934
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	157.960	158
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.445.774	5.267
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.603.734	5.425
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	300.000	300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300
		5. Andre driftsstøttelån	70.102.609	68.968
		Konto 415 i alt	70.702.609	69.568
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	452.123.902	451.824
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.223.232	7.227
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	38.639.491	29.832
422		Mellemregning med fraflyttere	2.040	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	292.519	362
424		Banklån	345.754.120	118.053
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	78.855	79
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	78.855	79
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	391.990.257	155.575
430		PASSIVER I ALT	940.975.055	663.265
		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)	6.162.977	6.162	5.475
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	726.375	727	628
101.3		Administrationsbidrag	347.798	348	323
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.839.709	1.817	1.786
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	5.981.594	5.982	4.256
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.981.593	5.982	8.513
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.360.628	17.384	17.409
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	17.360.628	17.384	17.409
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	4.104.172	4.993	5.175
Konto 107 i alt			4.104.172	4.993	5.175

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	864.609	1.233	801
		Container	874.124	1.050	1.050
		Affaldsgebyr	1.125		
		Konto 109 i alt	1.739.858	2.283	1.851
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	3.623.265	3.578	3.624
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	205.290	205	206
		Administrationsbidrag i alt	3.828.555	3.783	3.830
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	6.866.900	7.043	7.545
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-110.728	20	21
		Trapperenholdelse	404.125	450	455
		Anden renholdelse	109.703	179	167
		Konto 114 i alt	7.270.000	7.692	8.188
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	25.000	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.043	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.546	90	90
115.6		Materiel		30	30
		Konto 115 i alt	161.589	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	456.453	1.137	4.460
116.2		Bygning, klimaskærm	937.962	1.038	2.939
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.555.901	2.087	2.900
116.4		Bygning, fælles indvendig	188.132	148	610
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.139.852	1.211	4.390
116.6		Materiel	347.124	470	570
		Konto 116 i alt	6.625.424	6.091	15.869
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	157.790	115	120
		Energiforbrug i vaskeri	340.012	777	660
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	176.619	255	177
		Konto 118.1 i alt	674.421	1.147	957
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	81.481	100	100
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	30.556	34	37
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	88.507	86	86
		Konto 118.3 i alt	200.544	220	223
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	874.965	1.367	1.180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	593.546	773	606
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	60.742	50	43
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	220.677	544	531
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	111.693	111	114
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	154.349	201	192
		Ejendoms kontorudgifter	369.486	287	316
		Diverse udgifter	47.594	55	27
		Konto 119 i alt	683.122	654	649
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.300.000	11.300	11.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.300.000	11.300	11.300
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			
		Andre henlæggelser	19.655.000	3.294	19.028
		Konto 124 i alt	19.655.000	3.294	19.028
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	3.115.904	3.116	3.111

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	3.115.904	3.116	3.111
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El, gas og vand	642.979		
		Kassebeholdning	21.550		
		Brand m.v.	9.792		
		Konto 134 i alt	674.321		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	1.051.177	258	365
		Renter forbedringer	63.025		
		Konto 202 i alt	1.114.202	258	365
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	13.828.000		13.828
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.294.000	3.294	2.667
		Driftssikring	1.098.000		1.098
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	2.855.339	2.907	2.833
		Konto 204 i alt	21.075.339	6.201	20.426
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Genberegning af rentesikring	12.981.230		
		Gevinst konvertering af lån	8.694		
		Leje/varme m.v.	21.799		
		El, vand og varme	131.752		
		Konto 206 i alt	13.143.475		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	301.896.815	301.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	301.896.815	301.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.867.321	25.867
		+ Forbedringsarbejder i året	32.450.130	
		- Tilskud i året	-927.063	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.244.514	25.867
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	116.057	116
		Afdrag	116.057	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	232.114	116
		Bogført værdi ultimo	59.012.400	25.751
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	232.094.350	232.094
		+ Renoveringsarbejder i året	202.688.521	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	434.782.871	232.094
		Indeksregulering primo	25.967.493	25.967
		+ indeksregulering i året	273.138	
		Indeksregulering ultimo	26.240.631	25.967
		Afdrag og afskrivning primo	65.388.184	65.388
		Afdrag	4.392.700	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.780.884	65.388
		Bogført værdi ultimo	391.242.618	192.673
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	112.394	112
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	31.008	
		Saldo ultimo konto 303.3	81.386	112
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	300.000	300
		Konto 304.2 i alt ultimo	300.000	300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel 2015	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøtte boligorganisationen	5.125.413	5.199
		Realkredit	62.048.369	63.769
		Landsbyggefonden	2.928.827	
		Konto 304.5 i alt ultimo	70.102.609	68.968
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	196.572	173
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	196.572	173
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.503.991	5.998
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.503.991	5.998
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	783.016	726
		Tilgodehavende hos kommunen	72.694	57
		Konto 305.4 i alt	855.710	783

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	42	36
		Konto 305.5 i alt	42	36
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	17.039.909	16.690
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.625.424	11.056
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.300.000	11.406
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.714.485	17.040
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	565.803	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	170.898	54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	500
		Saldo ultimo	694.905	566
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	48.867.497	28.703

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	48.867.497	28.703
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-984.877	-1.183
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	15.450.030	174
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	231.721	24
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	14.696.874	-985
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	14.696.874	-985
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	7.223.232	7.227
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.223.232	7.227
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	37.721.718	28.808
		Feriepengeforpligtelse	911.773	1.023
		Depositum, selskabslokale	6.000	1
		Konto 421 i alt	38.639.491	29.832
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	168.373	229
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	124.146	133
		Forudbetalinger i alt	292.519	362
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 15.450.030, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 14.696.874 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er blevet genberegnet rentesikring for perioden 2006-2017. Afdelingen har yderligere haft et faldende vandforbrug. Derudover har udgifterne til ejendomsskatter været mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Samtidig har Herlev Kommune sat gebyr til dagrenovation ned, hvilket er ensbetydende med færre udgifter til renovation. Der har desuden været besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Der har været lavere forbrug på vaskeri hvilket medfører lavere udgifter på række områder som el, vand og vaskemidler. 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 Byggesagerne vedrørende 'Helhedsplan', 'Helhedsplan Optioner', samt 'Helhedsplan Individuelle tilvalg' er under udførsel. Det forventes, at byggesagerne afsluttes ultimo 2019. Udarbejdelse af byggeregnskaber, samt hjemtagelse af finansiering forventes afsluttet i 2020. 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er negativ mellemregning på grund af den igangværende helhedsplan. 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. Statens Administration har i en årrække haft problemer med at beregne rentesikring til afdelingens lån korrekt. Tidligere har Statens Administration genberegnet rentesikringen for årene 2006-2012, og i 2017 har Landsbyggefonden genberegnet for årene 2013-2017. Genberegningen har betydet, at afdelingen har indbetalt for meget til 3B's dispositionsfond og Landsbyggefonden vedrørende færdigbetalte lån. Samtidig har afdelingen modtaget for meget i rentesikring. Nettobeløbet for hele perioden 2006-2017 er nu indregnet i regnskabet. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentligt 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 1018 Hjortegården 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)	Iris Gausbo

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)