

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **115**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **163**

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

Navn - adresse:
Egeløvparken
Sortemosevej 1A-17F m.fl.

Navn - adresse:
Herlev Kommune

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

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.730	227	1	227
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.730	227	1	227
- 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		1.135	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			118	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.865	348		270

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	54329

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	354	25.189		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven			01-01-1972	
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	354	25.189		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

762

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

193.296

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)	4.280.829	4.348	4.280
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.920.364	2.106	2.026
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	403.696	673	386
110		Forsikringer	313.674	367	362
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.855	165	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.447	112	112
		Konto 111 i alt	224.302	277	259
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.134.764	1.090	1.136
		2. Dispositionsfond	150.706	148	152
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.285.470	1.238	1.288
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	4.147.506	4.661	4.321
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.260.693	1.997	2.312
115	*	Almindelig vedligeholdelse	660.547	340	339
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.108.179	3.827	3.814
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.108.179	3.827	3.814
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	297.666	212	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	297.666	212	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	142.557	111	104
		Konto 118 i alt	142.557	111	104
119	*	Diverse udgifter	293.948	295	276
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.357.745	2.743	3.031
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.300.000	4.300	4.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	87
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.585.000	4.585	4.587
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.371.080	16.337	16.219
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.274.277	1.324	1.357
		2. Renter m.v.	838.454	860	1.209
		3. Administrationsbidrag	124.701	124	138
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.237.432	2.308	2.704
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.948	13	16
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.516	10	10
		Konto 126 i alt	47.464	23	26
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.	8.400	19	17
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.400	19	17
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	179.738	85	86
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.811	84	86
		3. Dækket af dispositionsfonden	92.927	1	
		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			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	332.582	333	332
		Konto 132 i alt	332.582	333	332
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		54	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		54	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	220.005		
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	2.837.483	2.718	3.062
139		UDGIFTER I ALT	19.208.563	19.055	19.281
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	136.296		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.344.859	19.055	19.281

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	17.934.234	17.894	17.941
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	483.522	480	484
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	197.335	201	199
		7. Garager/Carporte	164.640	160	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.516	10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.789.247	18.745	18.798
202	*	Renter	67.251	25	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.763	15	14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			197
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.869.261	18.785	19.031
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	254.666	270	249
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	220.930		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	475.596	270	249
209		INDTÆGTER I ALT	19.344.857	19.055	19.280
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.344.857	19.055	19.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.811.722	83.812
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	217.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.035.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.811.722	83.812
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.934.890	44.035
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.361.365	4.285
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	124.421	134
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.380.114	7.309
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	139.612.512	139.575
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.269	54
		2. Beboerindskud	3.646	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.961.481	3.060
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.599	189
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	767.471	800
		7. Forudbetalte udgifter		19
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.923.466	4.142
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.346	10
		2. Bank- og depotbeholdning	3.622	28

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.131.827	3.859
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.067.261	8.039
310		AKTIVER I ALT	147.679.773	147.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.048.303	4.857
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.390	52
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.616	281
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.273.309	5.190
407	*	Opsamlet resultat	726.763	590
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.000.072	5.780
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	346.256	1.426
		Nykredit	20.496.925	21.591
		Nykredit	4.182.569	4.462
Konto 408 i alt			25.025.750	27.479
409		Beboerindskud	2.720.500	2.720
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.065.471	53.611
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.811.721	83.810
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.468.147	40.960
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.285.365	4.285
		Konto 413 i alt	44.753.512	45.245
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	179.363	129
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	179.363	129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.380.115	7.309
		Konto 415 i alt	7.380.115	7.309
416	*	Anden langfristet gæld	627.704	127
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	136.752.415	136.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.559.430	3.670
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.102.798	1.169
422		Mellemregning med fraflyttere	100	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.957	372
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.927.285	5.211
430		PASSIVER I ALT	147.679.772	147.611
		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)	2.454.157	2.446	1.765
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	800.067	809	720
101.3		Administrationsbidrag	97.444	97	95
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	464.804	498	567
105.2		Andel til Landsbyggefonden	464.357	498	1.133
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.280.829	4.348	4.280
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	4.280.829	4.348	4.280
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig	363.258	653	371
		Container	39.313	20	15
		Affaldsgebyr	1.125		
		Konto 109 i alt	403.696	673	386
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	1.077.052	1.031	1.077
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.712	59	59
		Administrationsbidrag i alt	1.134.764	1.090	1.136
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.986.413	1.794	2.064
		Regulering feriepengeforpligtigelse	37.980		5
		Anden renholdelse	236.300	203	243
		Konto 114 i alt	2.260.693	1.997	2.312
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	120.669	20	14
115.2		Bygning, klimaskærm	339.273	110	105
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.058	50	120
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		120	85
115.6		Materiel	1.547	20	10
		Konto 115 i alt	660.547	340	339
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.154.900	1.123	847
116.2		Bygning, klimaskærm	449.138	802	487
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.775.521	1.140	1.380
116.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	610.431	655	911
116.6		Materiel	118.189	92	174
		Konto 116 i alt	4.108.179	3.827	3.814
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	12.970	13	14
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	111.977	80	69
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	17.610	18	21
		Konto 118.3 i alt	142.557	111	104
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	142.557	111	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.763	15	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	129.794	96	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	28.965	29	30
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	84.613	97	80
		Ejendoms kontorudgifter	169.847	161	151
		Diverse udgifter	10.523	8	15
		Konto 119 i alt	293.948	295	276
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.300.000	4.300	4.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.300.000	4.300	4.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	332.582	333	332
		Andre driftsstøttelån i alt	332.582	333	332
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab til ppv	220.005		
		Konto 134 i alt	220.005		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	65.967	25	22
		Renter forbedringer	1.284		
		Konto 202 i alt	67.251	25	22
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	254.666	270	249
		Konto 204 i alt	254.666	270	249
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab til ppv	220.930		
		Konto 206 i alt	220.930		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.811.722	83.812
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.811.722	83.812
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.772.948	47.773
		+ Forbedringsarbejder i året	1.176.657	
		- Tilskud i året	2.890	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.946.715	47.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.737.548	3.738
		Afdrag	1.274.277	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.011.825	3.738
		Bogført værdi ultimo	43.934.890	44.035
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.285.365	4.285
		+ Renoveringsarbejder i året	76.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.361.365	4.285
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.361.365	4.285
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	133.937	134
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	9.516	
		Saldo ultimo konto 303.3	124.421	134
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	481.576	503
		Realkredit	6.622.858	6.806
		Landsbyggefonden	275.680	
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.380.114	7.309
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.269	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47.269	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.938.271	1.961
		El		
		Vand	1.023.210	1.099
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.961.481	3.060
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.599	189
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	143.599	189
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	4.856.482	4.987
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.108.179	3.913
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.300.000	3.783
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.048.303	4.857
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	280.827	196
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	315.211	-1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	84
		Saldo ultimo	50.616	281
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	590.467	-575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	136.296	1.031
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		134
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	726.763	590
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	726.763	590
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	496.451	50
		Regulering byggesag	131.253	77
		Konto 416 i alt	627.704	127
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.439.018	2.575
		El		
		Vand	1.120.412	1.095
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.559.430	3.670
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	812.309	916
		Moms	4.811	5
		Feriepengeforpligtelse	285.678	248
		Konto 421 i alt	1.102.798	1.169
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.441	122
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	250.516	250
		Forudbetalinger i alt	264.957	372
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 136.296, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 726.763 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden. Derudover har afdelingen haft færre udgifter til renovation, da Herlev Kommune har sænket deres gebyrer for dagrenovation. Grunden til at overskuddet ikke er blevet større er at afdelingen i 2017 har haft flere udgifter til almindelig vedligeholdelse, heriblandt en udvidet fem års gennemgang af facadebyggesagen fra 2012, samt mange skimmelsager og udbedringer af skader på udendørsbelysningen. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende Der mangler afklaring på opretning og reparation af belægninger, mens udgifterne til vandmalere og tumus endnu ikke er afregnet. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen for køkkener (individuel) er afsluttet. Afventer hjemtagelse af lån forventes i 1.kvartal 2018. Dispositionsfonden har afsat 600.000 kr. til forundersøgelser for nybyggeri af erhvervsareal. Hvis byggesagen realiseres bliver udgiften dækket under byggesagen. Byggesagen vedrørende udvidelse af bolig er under opstart.

Byggesagen vedrørende Køkken og bad etape 3 har været startet op i 2017, og forventes at køre indtil ultimo 2019. Dispositionsfonden har afsat 325.000 kr. til forundersøgelser af helhedsplanen. Hvis byggesagen realiseres bliver udgiften dækket under byggesagen. Afdelingen er i 2016 gået i gang med en individuel køkkenmodernisering, nybyggeri af erhvervsareal samt individuel udvidelse af boliger. Nybyggeri af erhvervsareal og individuel udvidelse af boliger er nye sager under opstart. Individuel køkkenmodernisering forventes afsluttet i løbet af 2017 og finansieret ved realkreditlån. I 2016 blev opførelse af nye carporte færdiggjort, og byggeregnskabet er hos revisor. Dette arbejde forventes finansieret ved realkreditlån. 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 byggesagen vedrørende køkkenrenovering først har hjemtaget lån til finansieringen i 2018. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (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 1015 Egeløvparken 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) Kim Kristensen

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)