

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 358	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Prangerhuset Halmtorvet 26-30 m.fl.	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.141	46	1	46
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.141	46	1	46
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.141	46		46

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	202682

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	48	4.339		01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	4.339		
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	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.193,85
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-11,09
Forhøjelse pr. m ² i %:	-,92
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-45.912

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)	2.438.889	2.506	2.476
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	467.680	500	493
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	143.138	156	151
110		Forsikringer	56.821	70	68
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.552	143	149
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.558	25	26
		Konto 111 i alt	149.110	168	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	200.303	198	201
		2. Dispositionsfond	25.714	26	26
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.017	224	227
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.042.766	1.118	1.114
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	352.057	407	413
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.438		5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	696.725	889	694
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	696.726	889	694
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.905	50	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.905	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.925	30	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.622	93	89
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.278	30	33
		Konto 118 i alt	146.825	153	157
119	*	Diverse udgifter	43.389	53	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	544.708	613	620
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	790.000	790	790
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.858	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	854.858	855	855
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.881.221	5.092	5.065
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			6
		2. Renter m.v.			114
		3. Administrationsbidrag			1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			121
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	101.500		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	101.500		
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11	20	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11	15	7
		3. Dækket af dispositionsfonden		5	
		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	25.914	26	26
		Konto 132 i alt	25.914	26	26
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	35.001		
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	162.415	26	147
139		UDGIFTER I ALT	5.043.636	5.118	5.212
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	280.010		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.323.646	5.118	5.212

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	5.071.948	4.970	5.039
		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	5.071.948	4.970	5.039
202	*	Renter	12.512	21	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.484	45	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.500	20	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	58.556	59	82
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.232.000	5.115	5.214
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.645		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	91.645		
209		INDTÆGTER I ALT	5.323.645	5.115	5.214
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.323.645	5.115	5.214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.507.810	55.388
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	113.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.873.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.057.807	15.831
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.565.617	71.219
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.728.500	1.971
	*	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	330.318	353
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.624.435	73.543
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	201.971	206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.883	37
		6. Andre debitorer	4.606	2
		7. Forudbetalte udgifter		19
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	227.460	275
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.341.258	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.568.718	275
310		AKTIVER I ALT	76.193.153	73.818

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.357.204	1.229
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.912	272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.802	60
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.661.918	1.561
407	*	Opsamlet resultat	462.678	241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.124.596	1.802
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	37.298.943	38.684
		Landsbyggefonden	3.854.060	3.854
		Øvrige	289.519	300
Konto 408 i alt			41.442.522	42.838
409		Beboerindskud	1.067.800	1.068
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.055.295	27.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.565.617	71.219
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.728.500	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			1.728.500	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.204	6
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.204	6
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	330.318	353
		Konto 415 i alt	330.318	353
416	*	Anden langfristet gæld	310	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.630.949	71.578
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		9
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	98.521	100
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	241.052	184
422		Mellemregning med fraflyttere	6.012	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.830	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		53
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	88.193	78
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	88.193	131
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	437.608	437
430		PASSIVER I ALT	76.193.153	73.817
		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)	74.596	52	82
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.225	60	5
101.3		Administrationsbidrag	4.108	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	15.539	34	
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		53	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	82.390	135	91
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.667.897	1.678	1.688
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.078.738	1.088	1.050
101.3		Administrationsbidrag	82.255	83	80
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	472.391	478	433
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)	2.356.499	2.371	2.385
		Nettokapitaludgifter i alt	2.438.889	2.506	2.476
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	75.708	88	77
		Container		5	5
		Øvrig renovation	67.430	63	69
		Konto 109 i alt	143.138	156	151
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	183.770	182	184
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	16.533	16	17
		Administrationsbidrag i alt	200.303	198	201
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	312.568	306	310
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-34.104		2
		Trapperenholdelse	67.080	88	88
		Anden renholdelse	6.513	13	13
		Konto 114 i alt	352.057	407	413
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			2
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.438		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			3
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.438		5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.854	19	16
116.2		Bygning, klimaskærm	110.519	401	187
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	252.519	243	208
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.981	22	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	319.435	199	245
116.6		Materiel	6.417	5	5
		Konto 116 i alt	696.725	889	694
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)
		Energiforbrug i vaskeri	19.295	20	25
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	26.630	10	10
		Konto 118.1 i alt	45.925	30	35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	87.622	93	89
		Konto 118.2 i alt	87.622	93	89
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	1.000	10	8
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	10.764	13	17
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	1.514	7	8
		Konto 118.3 i alt	13.278	30	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.825	153	157
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.484	45	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.500	20	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.841	88	76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	5.870	6	6
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	11.024	19	16
		Ejendoms kontorudgifter	26.495	20	23
		Diverse udgifter		8	
		Konto 119 i alt	43.389	53	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	790.000	790	790
		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	790.000	790	790
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	25.914	26	26
		Andre driftsstøttelån i alt	25.914	26	26
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)
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger	35.000		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	1		
		Konto 134 i alt	35.001		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	12.512	21	12
		Konto 202 i alt	12.512	21	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. Nybyggerifond 2016	52.925		
		Reserve dele til lager ej fordelt i 2016	3.494		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytninger	35.000		
		Gevinst ved konvertering af lån	226		
		Konto 206 i alt	91.645		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.388.020	55.388
		+ tilgang i året	119.790	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.507.810	55.388
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.970.850	2.580
		+ Forbedringsarbejder i året	69.150	
		- Tilskud i året	210.000	609
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.830.000	1.971
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	101.500	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	101.500	
		Bogført værdi ultimo	1.728.500	1.971
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		
		Realkredit	330.318	353
		Konto 304.5 i alt ultimo	330.318	353
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	94.325	97
		El		
		Vand	107.646	109
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	201.971	206
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.486	13
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	10.876	20
		Antenne	3.521	4
		Konto 305.5 i alt	20.883	37
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	1.263.930	1.423
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	696.726	904
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	790.000	710
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.357.204	1.229
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	59.955	45
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.011	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.858	15
		Saldo ultimo	39.802	60
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	241.224	184
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	280.010	84
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	58.556	27
		Saldo ultimo	462.678	241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	462.678	241
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	310	
		Konto 416 i alt	310	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.958	62
		El		
		Vand	39.563	38
		Antenne		
		Konto 419 i alt	98.521	100
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	201.242	109
		Feriepengeforpligtelse	39.810	74
		Depositum, selskabslokaler		1
		Konto 421 i alt	241.052	184
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.830	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.830	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	56.089	49
		El		
		Vand	32.104	29
		Antenne		
		Konto 425 i alt	88.193	78

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 280.010, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 462.678 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at i budget 2017 var der indregnet indbetaling til Nybyggerifonden. Da afdelingen har indekslån skal der ikke betales til Nybyggerifonden. Udgiften til ejendomsskat er blevet mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden. Der er også besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Samtidig skal det nævnes, at lønudgifterne til driftspersonalet er lavere, fordi der har været for meget afsat til feriepengeforpligtigelse. Til sidst kan nævnes, at indtægterne fra møde-/selskabslokale har været større end forventet.

Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejde vedrørende udskiftning af fuger i facade. Dette projekt er udskudt til år 2020. Da afdelingens opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger var større end nødvendigt i forhold til tidligere års forbrug, er der flyttet et beløb til de opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette er vist under ekstraordinære poster "korrektion vedr. tidligere år", både under indtægter og udgifter. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggesagen vedrørende de nye altaner på gårdsiden er afsluttet i 2017, og er finansieret med et 29 årigt dispositionsfondslån. 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. 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. 19.164, der er optaget som en eventualforpligtelse i afdelingens regnskab. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning, samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2017 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 1,42 %. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue (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 3058 Prangerhuset 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) Steen Trevor Egeberg

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)