

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 331		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen 3B		Danalund		Hvidovre Kommune	
Havneholmen 21		Kalkager 1-29 og 2-24, Stentoftevej 1-23 og 2-24, Bavnevej 2-20, Lodsvej 2-26, Strandmarksvej 1-9 og 13-15		Hvidovrevej 278	
1561 København V		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon: 70 20 76 00		Telefon:		Telefon: 3639 3639	
Fax: 3318 6264		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
lbf@3b.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.3b.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.: 31394414		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.175	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.175	273	1	273
- 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		771	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner		314	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		62	24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.322	307		297

Matrikel nr. og tekst	29 fa, 29 fø, 29 gm, 29 gn, 29
BBR-ejendomsnummer	51405

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	333	20.570		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	333	20.570		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

815,43

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,03

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

307.308

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)	462.030	462	462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.715.599	2.906	2.865
107	*	Vandafgift	1.194.937	1.214	1.150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.504	494	444
110		Forsikringer	359.254	442	434
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	221.587	198	260
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.219	88	105
		Konto 111 i alt	325.806	286	365
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.250.684	1.237	1.251
		2. Dispositionsfond	165.911	168	168
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.416.595	1.405	1.419
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.544	15	15
		2. G-indskud	1.208.828	1.219	1.233
		Konto 113 i alt	1.223.372	1.234	1.248
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.671.067	7.981	7.925
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.222.513	2.490	2.558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.328	145	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.411.447	3.837	8.552
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.411.446	3.837	8.552
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	285.768	300	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	285.768	300	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	319.745	281	300
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.790	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.432	68	65
		Konto 118 i alt	396.967	356	372
119	*	Diverse udgifter	236.357	322	317
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.964.166	3.313	3.392
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.220.000	5.220	5.501
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	280.000	280	280
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	95.866	96	96
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.595.866	5.596	5.877
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.693.129	17.352	17.656
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.438.415	1.283	1.464
		2. Renter m.v.	559.603	852	534
		3. Administrationsbidrag	88.435	86	84
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.086.453	2.221	2.082
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	94.604	95	147
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	94.604	95	147
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.	11.101	25	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.101	25	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.206	215	121
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	67.206	96	96
		3. Dækket af dispositionsfonden		119	25
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	477		
		Konto 131 i alt	477		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	35.007		
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	2.216.541	2.316	2.229
139		UDGIFTER I ALT	18.909.670	19.668	19.885
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	960.550		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.870.220	19.668	19.885

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	17.954.653	17.953	18.170
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	784.158	783	798
		5. Institutioner	242.388	242	248
		6. Kældre m.v.	68.819	67	68
		7. Garager/Carporte	73.440	73	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.123.458	19.118	19.359
202	*	Renter	171.550	69	76
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	214.903	205	212
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.175		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.798	26	34
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	247.133	247	203
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.788.017	19.665	19.884
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	82.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	82.200		
209		INDTÆGTER I ALT	19.870.217	19.665	19.884
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.870.217	19.665	19.884

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.499.872	10.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	313.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.624.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.499.872	10.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.004.086	32.677
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.503.958	43.177
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.681	39
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.231.837	1.472
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	98.642	136
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.258	37
		6. Andre debitorer	7.191	684
		7. Forudbetalte udgifter	659.946	916
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.058.555	3.284
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.700	2
		2. Bank- og depotbeholdning	3.397	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.230.418	10.940
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.295.070	14.228
310		AKTIVER I ALT	57.799.028	57.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.500.448	9.657
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.018.231	1.024
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	307.326	326
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.826.005	11.007
407	*	Opsamlet resultat	1.542.353	829
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.368.358	11.836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	320.480	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.179.392	10.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.499.872	10.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.577.156	30.016
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.577.156	30.016
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.362.304	1.232
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.362.304	1.232
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	603.059	472
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.042.391	42.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.413.372	1.586
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	746.669	1.519
422		Mellemregning med fraflyttere	750	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	227.489	229
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.388.280	3.353
430		PASSIVER I ALT	57.799.029	57.408
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	231.015	154	154
105.2		Andel til Landsbyggefonden	231.015	308	308
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.030	462	462
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	462.030	462	462
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.194.937	1.214	1.150
		Konto 107 i alt	1.194.937	1.214	1.150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	434.924	494	444
		Affaldsgebyr	580		
		Konto 109 i alt	435.504	494	444
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	1.185.716	1.172	1.186
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	64.968	65	65
		Administrationsbidrag i alt	1.250.684	1.237	1.251
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.017.311	2.140	2.193
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-143.294	3	9
		Trapperenholdelse	309.971	300	300
		Anden renholdelse	38.525	47	56
		Konto 114 i alt	2.222.513	2.490	2.558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.978	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.350	45	45
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	108.328	145	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	325.271	891	243
116.2		Bygning, klimaskærm	93.122	471	618
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.453.287	1.157	5.394
116.4		Bygning, fælles indvendig	57.619	155	141
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.302.448	1.081	1.921
116.6		Materiel	179.700	82	235
		Konto 116 i alt	3.411.447	3.837	8.552
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring vaskeri	43.005	55	55
		Energiforbrug i vaskeri	123.823	122	140
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	152.917	104	105
		Konto 118.1 i alt	319.745	281	300
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	5.790	7	7
		Konto 118.2 i alt	5.790	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	27.704	19	19
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	11.248	16	12
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	32.480	33	34
		Konto 118.3 i alt	71.432	68	65
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	396.967	356	372
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	214.903	205	212
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.175		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.798	26	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151.091	125	126
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	34.835	35	36
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	21.840	41	47
		Ejendoms kontorudgifter	178.348	186	184
		Diverse udgifter	1.334	60	50
		Konto 119 i alt	236.357	322	317
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.220.000	5.220	5.501
		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	5.220.000	5.220	5.501
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytning	35.000		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	7		
		Konto 134 i alt	35.007		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	170.970	69	76
		Renter forbedringer	580		
		Konto 202 i alt	171.550	69	76
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			
		Leje kælderrum 2016	1.710		
		Flytning af opsparede henlæggelser fra tab ved fraflytning	35.000		
		Afskrivning fællesaltaner 2014	45.490		
		Konto 206 i alt	82.200		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.499.872	10.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.499.872	10.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.431.355	40.634
		+ Forbedringsarbejder i året	567.406	
		- Tilskud i året	-434.681	1.203
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.433.442	39.431
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.754.190	6.754
		Afdrag	1.438.415	
		Afskrivning	236.751	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.429.356	6.754
		Bogført værdi ultimo	32.004.086	32.677
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.681	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	38.681	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.231.837	1.472
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.231.837	1.472
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.642	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	98.642	136
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	22.258	37
		Konto 305.5 i alt	22.258	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	9.691.894	9.157
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.411.446	4.539
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.220.000	5.039
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.500.448	9.657
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	324.766	235
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	113.306	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	95.866	96
		Saldo ultimo	307.326	326
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	828.936	736
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	960.550	201
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	247.133	108
		Saldo ultimo	1.542.353	829
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.542.353	829
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	187.982	106
		Regulering byggesag	415.077	366
		Konto 416 i alt	603.059	472
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.413.372	1.586
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.413.372	1.586
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	466.278	1.095
		Feriepengeforpligtelse	280.391	424
		Konto 421 i alt	746.669	1.519
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	55.021	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	172.468	173
		Forudbetalinger i alt	227.489	229
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		19
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				19

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 960.550, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.542.353 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskat er blevet mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden. Derudover har afdelingen haft færre udgifter til renovation, da Hvidovre Kommune har sænket deres renovationsgebyrer. Endelig skyldes besparelserne på forsikringerne, at 3B har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. Lønudgiften til driftspersonale er faldet grundet regulering i feriepengeforpligtigelser er faldet. På den almindelig vedligeholdelse har der været færre uforsete udgifter end forventet. Der har været besparelser på ydelserne til forbedringsarbejder, da to lån er blevet konverteret i 2016. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af sparkeplader, maling af kælderdøre og udskiftning dørpumper. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. 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. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Kloakrenovering skal afskrives over 10 år. Tv-Kabling bliver finansieret via et realkredit lån som hjemtages i 2018. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal afdelingens mellemregning med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lån af egne midler til finansiering af forbedringsrenovering (Tv-kabling). 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 fået renoveret kloakker i perioden fra 2012 til 2013. I 2014 blev der udført tv-gennemgang af omkring 3 % af det nyetablerede kloaksystem, og det har desværre vist sig, at renoveringen af kloakkerne ikke er udført korrekt. Boligforeningen 3B mente, at entreprenøren skal udbedre fejlene. 3B søgte juridisk bistand og efterfølgende kom der Syn & Skøn på sagen. Syn & Skønsforretningen endte med at der på baggrund af anbefaling fra 3B's advokat blev indgået er forlig med entreprenøren. Afdelingen skal betale en del af udgifterne over en 10 årig periode. 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 3031 Danalund 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) Ellen Vedelsby

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)