

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0410		LBF-nr.: 684		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V		Navn - adresse: Grønrisvej Grønrisvej 1-7C m.fl. 2450 København SV		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 70 20 76 00		Telefon:		Telefon: 3366 3366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: lbf@3b.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.3b.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31394414		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.249	53	1	53
Almene ungdomsboliger		436	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.685	66	1	66
- 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		4.685	66		66

Matrikel nr. og tekst	455, Kgs. Enghave
BBR-ejendomsnummer	992659

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	68	4.917		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	68	4.917		
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	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:

1.152,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

139.908

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)	2.183.184	2.200	2.183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	393.707	413	395
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	148.703	165	153
110		Forsikringer	81.295	99	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.490	68	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.330	37	37
		Konto 111 i alt	116.820	105	132
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	287.036	285	289
		2. Dispositionsfond	36.894	37	37
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	323.930	322	326
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	1.064.455	1.104	1.103
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	739.291	674	720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.115	47	46
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.092.521	1.209	1.338
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.092.522	1.209	1.338
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.616	17	19

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.616	17	19
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.948	84	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.209	17	19
		Konto 118 i alt	97.157	101	104
119	*	Diverse udgifter	65.414	77	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	905.976	899	958
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.318.876	1.319	1.319
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	71.000	71	71
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.318	23	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.413.194	1.413	1.411
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.566.809	5.616	5.655
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	109.900	110	112
		2. Renter m.v.	41.945	42	40
		3. Administrationsbidrag	6.843	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	158.688	159	159
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	71.103		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.066		
		Konto 129 i alt	69.037		
130		1. Tab ved fraflytninger	47.496	100	138
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.252	21	21
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.244	79	111
		Konto 130 i alt			6
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	521.592		
	*	5. Andre driftsstøttelån	128.236	128	128
		Konto 132 i alt	649.828	128	128
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.141		
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	898.694	287	303
139		UDGIFTER I ALT	6.465.503	5.903	5.958
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.465.503	5.903	5.958

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.941.459	4.941	5.060
		2. Almene ungdomsboliger	328.344	328	336
		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	5.269.803	5.269	5.396
202	*	Renter	54.391	18	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	771.019		
		2. Drift af fællesvaskeri	94.689	95	93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.283	13	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.368	27	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.204.553	5.422	5.520
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	189.725	454	406
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	48.705	29	29
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	238.430	483	435
209		INDTÆGTER I ALT	6.442.983	5.905	5.955
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	22.522		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.465.505	5.905	5.955

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	49.961.759	49.962
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	170.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.897.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.604.936	13.605
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.566.695	63.567
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.212.268	2.322
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.298.408	2.820
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.718.103	2.778
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.795.474	71.487
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.921	16
		2. Beboerindskud	17.600	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	656.654	660
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.259	94
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.768	5
		6. Andre debitorer	4.811	172
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	742.013	965
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	739	
		2. Bank- og depotbeholdning	4.208	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.971.982	3.643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.718.942	4.608
310		AKTIVER I ALT	75.514.416	76.095

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.510.352	3.285
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	293.234	272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.803.586	3.557
407	*	Opsamlet resultat	-22.522	8
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.781.064	3.565
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		3
		Landsbyggefonden	4.080.156	4.080
Konto 408 i alt			4.080.156	4.083
409		Beboerindskud	905.200	905
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.581.340	58.578
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	63.566.696	63.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.212.269	2.322
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.212.269	2.322
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	39.551	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	39.551	40
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.298.408	2.820
		5. Andre driftsstøttelån	2.718.103	2.778
		Konto 415 i alt	5.016.511	5.598
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.835.027	71.526
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	562.169	577
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	253.141	336
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.015	92
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	898.325	1.005
430		PASSIVER I ALT	75.514.416	76.096
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		17	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		17	
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.064	3	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	770	1	
101.3		Administrationsbidrag	73		
104.1		- Afdragsbidrag	543	1	
104.2		- Rentebidrag	782	1	
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.096.367	1.104	728
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.084.235	1.077	1.455
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.183.184	2.183	2.183
		Nettokapitaludgifter i alt	2.183.184	2.200	2.183
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	148.703	162	152
		Container		3	1
		Konto 109 i alt	148.703	165	153
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	263.670	261	264
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.366	24	25
		Administrationsbidrag i alt	287.036	285	289
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	626.118	567	606
		Regulering feriepengeforpligtigelse	-6.315		2
		Trapperenholdelse	91.150	88	95
		Anden renholdelse	28.338	19	17
		Konto 114 i alt	739.291	674	720
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	9
115.2		Bygning, klimaskærm		6	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.301	8	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	637	4	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	177	12	12
115.6		Materiel		12	3
		Konto 115 i alt	4.115	47	46
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	63.198	273	72
116.2		Bygning, klimaskærm	176.620	150	579
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	423.273	402	383
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.491	26	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	341.561	260	183
116.6		Materiel	75.378	98	104
		Konto 116 i alt	1.092.521	1.209	1.338
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	16.913	17	17

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	23.868	32	30
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	39.167	35	38
		Konto 118.1 i alt	79.948	84	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	6.045	6	7
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	7.281	6	7
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	3.883	5	5
		Konto 118.3 i alt	17.209	17	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	97.157	101	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	94.689	95	93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.283	13	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.815	-7	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	8.422	8	9
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	29.932	34	46
		Ejendoms kontorudgifter	26.804	28	29
		Diverse udgifter	256	7	4
		Konto 119 i alt	65.414	77	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.318.876	1.319	1.319
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.318.876	1.319	1.319
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	191.592		
		Kommunen	330.000		
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	521.592		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	128.236	128	128
		Andre driftsstøttelån i alt	128.236	128	128
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år - Benzin ej fordelt i 2016	746		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidl. år - Honorar Kirk Larsen	20.393		
		Korrektion vedr. - personaleudgifter	2		
		Konto 134 i alt	21.141		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	54.391	18	23
		Konto 202 i alt	54.391	18	23
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	104.188	368	321
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	85.537	86	85
		Konto 204 i alt	189.725	454	406
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Benzin ej fordelt i 2016	746		
		Kreditnota vedr. service i vaskeri 2016	3.803		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	15.280		
		Henlæggelse antenneanlæg	28.876	29	29
		Konto 206 i alt	48.705	29	29

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	49.961.759	49.962
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	49.961.759	49.962
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.466.341	3.487
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		21
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.466.341	3.466
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.144.173	1.144
		Afdrag	109.900	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.254.073	1.144
		Bogført værdi ultimo	2.212.268	2.322
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		
		Særstøttelån - underskud	2.298.408	2.820
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.298.408	2.820
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	1.583.994	1.687
		Landsbyggefonden	1.134.109	1.091
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.718.103	2.778
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.921	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.921	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	425.448	424
		El		
		Vand	231.206	236
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	656.654	660
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.259	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.259	94
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.768	5
		Konto 305.5 i alt	5.768	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.283.998	2.764
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.092.522	664
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.318.876	1.185
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.510.352	3.285
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.318	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	23.318	21
		Saldo ultimo		
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	7.368	82
		- Årets underskud (konto 210)	22.522	74
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.368	
		Saldo ultimo	-22.522	8
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-22.522	8
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	358.076	364
		El		
		Vand	204.093	213
		Antenne		
		Konto 419 i alt	562.169	577
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	173.293	250
		Feriepengeforpligtelse	79.848	86
		Konto 421 i alt	253.141	336
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.945	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	80.070	78
		Forudbetalinger i alt	83.015	92

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 22.522, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 22.522 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagerne er, at der har været en brandsag i afdelingen, hvor berørte beboere i oprydningsperioden har fået en huslejerefusion. Forsikringen har kun dækket en del af tabet. Dette har betydet, at der ikke har været nok henlæggelser, til at dække forbruget på tab af lejeledighed, og derfor har afdelingen fået en driftsudgift i året. Derudover har der været en merudgift til løn, som skyldes ændringer i bemanningen, samt ekstra udgifter til feriepenge til fratrådte medarbejdere. Til sidst skal de nævnes, at afdelingen har fået flere renteindtægter fra Boligforeningen 3B. Dette skyldes, at der i budgettet var forventet en renteindtægt på 0,5 % af afdelingens formue, men det samlede afkast blev på 1,42 %. Henlæggelser i 2017 er der udgiftsført kr. 69.037 vedrørende tab ved lejeledighed. Dette er gjort, da afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. I 2018 skal afdelingen højst dække kr. 326 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, alligevel er afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning ikke tilstrækkelige. For at undgå fremtidige driftsudgifter, er det nødvendigt at kigge på forbruget på tab ved lejeledighed, for at vurdere om man eventuelt skal øge henlæggelserne de kommende år. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Der er udsudte arbejder vedrørende udskiftning af vandmålere, samt maling af vinduer og døre til 2018. Derudover er der fremskudt arbejde på porttelefoner, som er udført i 2016. 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. Landsbyggefonden har godkendt den endelige finansiering af Badeværelsessagen og opgørelsen af den tilhørende reguleringskonto. Samtidig har afdelingen fået fritagelse for indbetaling af afviklede lån til 3B's dispositionsfond. Dette betyder, at 3B's dispositionsfond skal have udbetalt driftslånet på 240.000 kr. som er tilknyttet badeværelsessagen og samtidig give tilskud til tilbagebetaling af særstøttelån til både Københavns Kommune og Landsbyggefonden.

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 beboerbetalingen 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. 675.436,32, 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 6084 Grønrisvej 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) Pernille Nielsen

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)