

Boligorganisation
LBF-nr.: **0410**

Afdeling
LBF-nr.: **345**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **210**

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

Navn - adresse:
Egedalsvænge
Egedalsvænge 1-13, 23-73, 2-52

Navn - adresse:
Fredensborg Kommune

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

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.029	506	1	506
Almene ungdomsboliger		2.450	104	1	104
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		48.479	610	1	610
- 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		69	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		1.690	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
4) Garager/carporte		196	51	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.434	668		651

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	8045

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	685	56.351		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	685	56.351		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

639,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,52

Forhøjelse pr. m² i %:

1,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

190.911

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)	7.571.337	7.593	7.618
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.349.652	1.479	1.424
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.254.550	1.285	1.284
110		Forsikringer	909.030	1.111	1.091
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	770.294	1.476	1.159
		2. El og varme til ungdomsboliger	5.142	2	-1
		3. Målerpasning m.v.	330.784	332	314
		Konto 111 i alt	1.106.220	1.810	1.472
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.876.295	2.853	2.882
		2. Dispositionsfond	372.937	379	377
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.249.232	3.232	3.259
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	7.868.684	8.917	8.530
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.847.241	5.395	5.632
115	*	Almindelig vedligeholdelse	141.042	220	156
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.103.371	9.270	6.279
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.874.821	9.270	6.279
		Konto 116 i alt	1.228.550		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	289.630	520	410

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	289.630	520	410
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	529.005	564	575
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	320.615	131	146
		Konto 118 i alt	849.620	695	721
119	*	Diverse udgifter	1.253.505	901	1.142
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.319.958	7.211	7.651
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.300.000	7.300	7.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	215.635	216	217
124	*	Andre henlæggelser	547.960		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.063.595	8.516	7.767
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.823.574	32.237	31.566
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.354.609	244	578
		2. Renter m.v.	1.280.695	95	106
		3. Administrationsbidrag	147.593	10	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.782.897	349	697
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	621.983	279	272
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.868	3	3
		Konto 126 i alt	624.851	282	275
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.037.701	12.189	13.450
		2. Renter m.v.	11.121.884	13.738	11.996

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.237.491	1.353	1.369
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	5.749.501	6.144	5.611
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	18.647.575	21.136	21.204
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.946	30	52
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.946	30	52
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.612	313	278
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.612	216	216
		3. Dækket af dispositionsfonden		97	62
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	998.028		
		Konto 131 i alt	998.028		
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)	55.616	56	176
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	55.616	56	176
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.531		
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.	2.501.626	4.700	4.700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.631.124	26.523	27.052
139		UDGIFTER I ALT	59.454.698	58.760	58.618
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	59.454.698	58.760	58.618

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	31.231.171	31.392	31.388
		2. Almene ungdomsboliger	2.195.313	2.207	2.206
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	110.148	113	110
		5. Institutioner	1.684.329	1.686	1.680
		6. Kældre m.v.	98.701	90	95
		7. Garager/Carporte	54.040	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.868	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.376.570	35.545	35.536
202	*	Renter	1.348.901	418	222
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.645.523	1.097	1.097
		2. Drift af fællesvaskeri	530.894	545	557
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	109.468	54	112
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.699	44	37
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.037.055	37.703	37.561
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.204.427	21.056	21.056
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.538		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.211.965	21.056	21.056
209		INDTÆGTER I ALT	58.249.020	58.759	58.617
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.205.677		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	59.454.697	58.759	58.617

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	183.928.762	183.929
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	458.250.000	
		2. Heraf grundværdi	54.752.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.928.762	183.929
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	73.105.782	17.562
	*	2. Bygningsrenovering m.v	566.602.929	497.322
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.160	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	469.758	470
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.385.000	5.385
	*	5. Andre driftsstøttelån	80.374.312	80.374
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	909.876.703	785.055
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	215.724	316
		2. Beboerindskud	78.176	129
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.950.219	7.535
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	397.468	439
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	57.955	
		6. Andre debitorer	24.038	2.223
		7. Forudbetalte udgifter	757.607	259
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.481.187	10.901
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	23.696	11
		2. Bank- og depotbeholdning	32.433	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.815.806	55.141
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	54.353.122	66.053
310		AKTIVER I ALT	964.229.825	851.108

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.300.000	7.874
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.581.160	2.871
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	383.000	253
406	*	Andre henlæggelser	492.218	62.260
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.756.378	73.258
407	*	Opsamlet resultat	-2.030.412	-880
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.725.966	72.378
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	32.209.977	36.210
		Landsbyggefonden	663.341	823
Konto 408 i alt			32.873.318	37.033
409		Beboerindskud	3.793.400	3.793
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	147.262.044	143.103
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	183.928.762	183.929
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.348.119	3.578
		2. Bygningsrenovering m.v.	426.885.154	484.856
		Konto 413 i alt	475.233.273	488.434
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	193.200	193
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.705.816	2.552
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.899.016	2.745
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	469.758	470
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.385.000	5.385
		5. Andre driftsstøttelån	80.374.312	80.374
		Konto 415 i alt	86.229.070	86.229
416	*	Anden langfristet gæld	191.465.147	29
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	939.755.268	761.366
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.099.607	8.584
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.720.432	7.729
422		Mellemregning med fraflyttere	11.869	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	736.960	832
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	123.778	124
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	55.945	97
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	179.723	221
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.748.591	17.366
430		PASSIVER I ALT	964.229.825	851.110
		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)	4.159.228	4.132	4.191
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	369.904	397	338
101.3		Administrationsbidrag	251.093	251	251
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	499.934	479	454
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	1.645.523	1.646	1.646
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.645.523	1.646	1.646
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.571.337	7.593	7.618
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	7.571.337	7.593	7.618
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	1.234.703	1.259	1.259
		Container	19.116	26	25
		Affaldsgebyr	731		
		Konto 109 i alt	1.254.550	1.285	1.284
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	2.665.264	2.636	2.665
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	211.031	217	217
		Administrationsbidrag i alt	2.876.295	2.853	2.882
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	5.108.964	4.908	5.214
		Regulering feriepengeforpligtigelse	111.089	9	13
		Trapperenholdelse	461.993	403	320
		Anden renholdelse	165.195	75	85
		Konto 114 i alt	5.847.241	5.395	5.632
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	2.368		
115.2		Bygning, klimaskærm	45.791	110	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.508	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	669		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.706	90	41
115.6		Materiel		10	25
		Konto 115 i alt	141.042	220	156
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	257.961	1.055	460
116.2		Bygning, klimaskærm	1.297.040	1.120	684
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.976.525	2.695	2.695
116.4		Bygning, fælles indvendig	263.594	195	195
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.829.163	3.805	1.845
116.6		Materiel	479.088	400	400
		Konto 116 i alt	9.103.371	9.270	6.279
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	64.009	40	60
		Energiforbrug i vaskeri	453.145	499	490
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	11.851	25	25
		Konto 118.1 i alt	529.005	564	575
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	202.410	10	15
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	72.473	64	64
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	45.732	57	67
		Konto 118.3 i alt	320.615	131	146
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	849.620	695	721
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	530.894	545	557
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	109.468	54	112
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.699	44	37
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	183.559	52	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	78.942	79	81
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	304.560	403	552
		Ejendoms kontorudgifter	536.177	314	394
		Diverse udgifter	333.826	105	115
		Konto 119 i alt	1.253.505	901	1.142
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.300.000	7.300	7.300
		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	7.300.000	7.300	7.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	547.960		
		Konto 124 i alt	547.960		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	12.858		
		Korrektion vedr. personaleudgifter	7.673		
		Konto 134 i alt	20.531		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.501.626	4.700	4.700
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	2.501.626	4.700	4.700
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	701.950	418	222
		Andre renter	1.336		
		Renter forbedringer	645.615		
		Konto 202 i alt	1.348.901	418	222
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	19.204.427	21.056	21.056
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	19.204.427	21.056	21.056
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. afdelingsmøde 2016	7.154		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	384		
		Konto 206 i alt	7.538		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	183.928.762	183.929
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	183.928.762	183.929
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.529.473	19.529
		+ Forbedringsarbejder i året	97.614.805	
		- Tilskud i året	38.805.444	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.338.834	19.529
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.967.675	1.702
		Afdrag	3.002.485	
		Afskrivning	262.892	265
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.233.052	1.967
		Bogført værdi ultimo	73.105.782	17.562
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	564.895.078	564.895
		+ Renoveringsarbejder i året	99.153.999	
		- Tilskud i året	112.368	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	663.936.709	564.895
		Indeksregulering primo	29.789.544	29.790
		+ indeksregulering i året	-19.370.726	
		Indeksregulering ultimo	10.418.818	29.790
		Afdrag og afskrivning primo	97.362.772	97.363
		Afdrag	10.389.826	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	107.752.598	97.363
		Bogført værdi ultimo	566.602.929	497.322
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	13.028	13
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.868	
		Saldo ultimo konto 303.3	10.160	13
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, LBF	469.758	470
		Konto 304.1 i alt ultimo	469.758	470
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - Kapitaltilførsel 1986 og 2008	10.185.000	10.185
		Særstøttelån - Tilskud LBF og Boligorganisationen	-4.800.000	-4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.385.000	5.385
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	80.374.312	80.374
		Konto 304.5 i alt ultimo	80.374.312	80.374
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.724	316
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	215.724	316
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.034.651	4.509
		El		
		Vand	2.915.568	3.026
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.950.219	7.535
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	397.468	439
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	397.468	439
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.400	
		El		
		Vand	40.555	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	57.955	
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	7.874.821	7.577
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.874.821	6.933
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.300.000	7.230
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.300.000	7.874
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	252.825	287
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	85.460	249
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	215.635	215
		Saldo ultimo	383.000	253
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	492.218	62.260
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	492.218	62.260
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-880.351	72
		- Årets underskud (konto 210)	1.205.677	880
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	55.616	
		- Overført til drift (konto 203.6)		72
		Saldo ultimo	-2.030.412	-880
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.030.412	-880
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	191.424.999	
		Regulering byggesag	40.148	29
		Konto 416 i alt	191.465.147	29
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.533.083	4.556
		El		
		Vand	3.566.524	4.028
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.099.607	8.584
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.937.455	7.061
		Moms	13.767	10
		Feriepengeforpligtelse	769.210	658
		Konto 421 i alt	5.720.432	7.729
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	128.500	224
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	608.460	608
		Forudbetalinger i alt	736.960	832
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.852	
		El		
		Vand	9	
		Antenne	54.084	97
		Konto 425 i alt	55.945	97

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.205.677, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.030.412 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at henlæggelserne ikke kunne dække årets forbrug til planlagte vedligeholdelsesarbejder. Dette skyldes at der har været højere udgifter til opretning ved genudlejning, hærværk samt vedligeholdelse af døre og udstyr til døre. Samtidig er der større udgifter på løn til driftspersonalet, både i forbindelse med udskiftning af personale, samt i forbindelse med at der er opsamlede flere feriedage i året. Herudover er reguleringskontoen vedrørende fremtidssikring/helhedsplan blevet renteberegnet, og det var ikke indregnet i budgettet. Disse udgifter modsvares dog delvist af lavere omkostninger på el, grundet nedlukning af dele af ventilationen, samt besparelse på forsikringer efter genforhandling, samt ejendomsskatter, som skyldes fastfrysning af grundskyld. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende legepladsudstyr. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. I 2017 er der udgiftsført kr. 1.228.550 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Byggeregnskaberne for Fremtidssikring, klimaprojektet samt beboertilvalgene er godkendt af Organisations bestyrelsen og fremsendt til Fredensborg Kommune til godkendelse. Der er fortsat uoverensstemmelse med entreprenøren om udgifterne til PCB-sanering. Uoverensstemmelsen forventes afgjort i en voldgiftssag. MgO-pladerne overvåges stadig af Byggeskade-fonden og skal forventelig udskiftes inden for de næste 4 år. Der er stadig ikke fuld afklaring omkring, hvorvidt Byggeskade-fonden kan inddrages og derved heller ikke om finansiering heraf. 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 der mangler restfinansiering af arbejdet fremtidssikring / helhedsplan. Øvrige væsentlige områder Udgiften til rottebekæmpelse har tidligere været med i regnskabet på en særskilt konto under faste udgifter. I regnskabet for 2017 er udgiften medtaget under løn til driftspersonale m.v. 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 3045 Egedalsvænge 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) Cihan Sahan

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)