

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0410**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V**

 Telefon: **70 20 76 00**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.3b.dk

 CVR-nr.: **31394414**
Afdeling

 LBF-nr.: **672**

Navn - adresse:

**6072 Hørgården 2
Amagerfælledvej 75-95, 103-129
2300 København S**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.465	318	1	318
Almene ungdomsboliger		850	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.315	348	1	348
- 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		1.090	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		2.992	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.397	364		417

Matrikel nr. og tekst	142, Eksercerpladsen, København
BBR-ejendomsnummer	4864

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	385	29.450		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	364	29.398		
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	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	Nej	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:

848,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,41

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

205.728

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)	3.069.913	3.229	3.067
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.055.750	3.398	3.227
107	*	Vandafgift	1.349.244	1.323	1.397
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	534.508	618	545
110		Forsikringer	452.457	542	537
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	425.211	550	499
		2. El og varme til ungdomsboliger	-5.580	-6	-6
		3. Målerpasning m.v.	102.054	100	100
		Konto 111 i alt	521.685	644	593
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.747.497	1.729	1.749
		2. Dispositionsfond	233.215	237	236
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.980.712	1.966	1.985
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	7.894.356	8.491	8.284
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.069.645	3.155	3.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.641	195	195
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.585.157	5.793	6.265
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.585.158	5.793	6.265
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	160.234	230	230

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	160.234	230	230
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	363.091	409	411
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	149.494	164	160
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	115.364	139	145
		Konto 118 i alt	627.949	712	716
119	*	Diverse udgifter	244.749	372	368
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.028.983	4.434	4.509
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.021.031	7.021	7.021
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	134.756	135	135
124	*	Andre henlæggelser	1.005.312		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.461.099	7.456	7.456
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.454.351	23.610	23.316
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.224.428	1.119	1.253
		2. Renter m.v.	766.682	142	419
		3. Administrationsbidrag	91.367	83	64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	26.694	20	8
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.306.206		
		Konto 125 i alt	749.577	1.324	1.728
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	961.434	1.144	153
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	961.434	1.144	153
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.441.074	2.470	2.668
		2. Renter m.v.	803.977	1.344	922

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	207.860	214	230
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	423.590	428	222
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	919.857	881	779
		Konto 127 i alt	2.109.464	2.719	2.819
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-10	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-10	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.971	300	247
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.971	135	135
		3. Dækket af dispositionsfonden		165	112
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	255.372		
		Konto 131 i alt	255.372		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	897.941	898	896
		Konto 132 i alt	897.941	898	896
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	1.908		
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.	1.017.316	848	823

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.993.012	6.933	6.419
139		UDGIFTER I ALT	29.447.363	30.543	29.735
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.398.264		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.845.627	30.543	29.735

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	21.940.895	22.024	22.266
		2. Almene ungdomsboliger	734.232	734	740
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	992.811	990	998
		5. Institutioner	3.380.028	3.380	3.419
		6. Kældre m.v.	41.328	40	41
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.089.294	27.168	27.464
202	*	Renter	393.121	92	142
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	313.703	310	320
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60.966	60	63
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.203	90	81
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	894.597	895	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.800.884	28.615	28.070
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.009.983	1.925	1.666
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.760		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.044.743	1.925	1.666
209		INDTÆGTER I ALT	30.845.627	30.540	29.736
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.845.627	30.540	29.736

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.754.788	91.755
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	523.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.658.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.754.788	91.755
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.823.368	42.774
	*	2. Bygningsrenovering m.v	76.433.002	80.213
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	366.419	366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.488.772	18.782
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	219.266.349	239.290
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.874	69
		2. Beboerindskud	402.853	433
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.811.131	2.846
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	154.717	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	266.076	260
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.700.651	3.647
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.803.489	22.872
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.504.140	26.519
310		AKTIVER I ALT	250.770.489	265.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.383.120	10.947
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	967.266	828
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	373.294	246
406	*	Andre henlæggelser	13.941.036	25.644
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.664.716	37.665
407	*	Opsamlet resultat	1.398.264	895
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.062.980	38.560
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	36.403.383	38.719
		Landsbyggefonden	268.911	324
Konto 408 i alt			36.672.294	39.043
409		Beboerindskud	3.579.700	3.580
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.502.794	49.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.754.788	91.754
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.636.506	38.045
		2. Bygningsrenovering m.v.	60.783.248	63.224
		Konto 413 i alt	97.419.754	101.269
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	561.777	535
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	561.777	535
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	366.419	366
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.400.000	5.400
		5. Andre driftsstøttelån	18.488.772	18.782
		Konto 415 i alt	24.255.191	24.548
416	*	Anden langfristet gæld	371.226	3.492
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	214.362.736	221.598
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.997.564	2.955
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.819.196	2.111
422		Mellemregning med fraflyttere	100	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	499.067	551
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.844	34
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	28.844	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.344.771	5.651
430		PASSIVER I ALT	250.770.487	265.809
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.371.383	2.366	2.404
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	507.103	513	472
101.3		Administrationsbidrag	191.427	191	191
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		159	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.069.913	3.229	3.067
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	3.069.913	3.229	3.067
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.349.244	1.323	1.397
Konto 107 i alt			1.349.244	1.323	1.397

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	534.508	618	545
		Konto 109 i alt	534.508	618	545
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	1.666.714	1.647	1.667
		1.4 Tillægsydelse, i alt	80.783	82	82
		Administrationsbidrag i alt	1.747.497	1.729	1.749
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	2.795.030	2.814	2.894
		Regulering feriepengeforpligtigelse	27.573	13	8
		Trapperenholdelse	161.554	225	240
		Anden renholdelse	85.488	103	88
		Konto 114 i alt	3.069.645	3.155	3.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.019	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	22.481	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	35.016	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.125	65	65
115.6		Materiel		20	20
		Konto 115 i alt	86.641	195	195
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.273.876	730	587
116.2		Bygning, klimaskærm	234.549	727	883
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.684.272	2.625	2.578
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.286	392	508
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.143.706	1.114	1.236
116.6		Materiel	223.468	205	473
		Konto 116 i alt	4.585.157	5.793	6.265
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	130.408	130	134

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energiforbrug i vaskeri	163.654	170	172
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	69.029	109	105
		Konto 118.1 i alt	363.091	409	411
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af gårdlaug mv.	129.596	134	130
		Drift af beboerhotel/gæsteværelser	19.898	30	30
		Konto 118.2 i alt	149.494	164	160
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	44.484	34	46
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	15.493	21	19
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	55.387	84	80
		Konto 118.3 i alt	115.364	139	145
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	627.949	712	716
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	313.703	310	320
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60.966	60	63
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.203	90	81
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	204.077	252	252
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	44.405	44	45
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	31.204	72	72
		Ejendoms kontorudgifter	160.892	176	195
		Diverse udgifter	8.248	80	56
		Konto 119 i alt	244.749	372	368
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.021.031	7.021	7.021
		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	7.021.031	7.021	7.021
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	1.005.312		
		Konto 124 i alt	1.005.312		
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	897.941	898	896

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	897.941	898	896
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Depositum m.v.	1.908		
		Konto 134 i alt	1.908		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	1.017.316	848	823
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	1.017.316	848	823
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	366.254	92	142
		Andre renter	3.776		
		Renter forbedringer	23.091		
		Konto 202 i alt	393.121	92	142
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.341.788	783	783
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		473	220
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte hjemfald	666.395	669	663
		Indtægter fra aktiviteter	1.800		
		Konto 204 i alt	2.009.983	1.925	1.666
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion byggesag	24.797		
		Parkeringsindtægter	9.963		
		Konto 206 i alt	34.760		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.754.788	91.755
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.754.788	91.755
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.836.715	50.858
		+ Forbedringsarbejder i året	430.674	
		- Tilskud i året	14.119.655	21
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.147.734	50.837
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.063.494	7.523
		Afdrag	1.452.882	
		Afskrivning	807.990	540
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.324.366	8.063
		Bogført værdi ultimo	26.823.368	42.774
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	110.342.516	110.343
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.338.075	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.004.441	110.343
		Indeksregulering primo	6.887.625	6.888
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	6.887.625	6.888
		Afdrag og afskrivning primo	37.017.990	37.018
		Afdrag	2.441.074	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	39.459.064	37.018
		Bogført værdi ultimo	76.433.002	80.213
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		
		Landsbyggefonden	366.419	366
		Konto 304.1 i alt ultimo	366.419	366
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	5.400.000	5.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.400.000	5.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkredit	10.579.871	11.312
		Landsbyggefonden	7.908.901	7.470
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.488.772	18.782
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.874	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.874	69
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.811.131	2.846
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.811.131	2.846
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.717	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	154.717	39
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.947.247	8.659
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.585.158	3.982
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.021.031	6.270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.383.120	10.947
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	245.623	327
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.085	131
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	134.756	50
		Saldo ultimo	373.294	246
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.941.036	25.644
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.941.036	25.644
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	894.597	895
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.398.264	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	894.597	
		Saldo ultimo	1.398.264	895
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.398.264	895
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Afsætning byggeri	268.908	3.487
		Regulering byggesag	102.318	5
		Konto 416 i alt	371.226	3.492
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.997.564	2.955
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.997.564	2.955
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.386.200	1.705
		Moms	2.583	3
		Feriepengeforpligtelse	430.413	403
		Konto 421 i alt	2.819.196	2.111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	125.978	184
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	373.089	367
		Forudbetalinger i alt	499.067	551
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	28.844	34
		Konto 425 i alt	28.844	34

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration (ledelsesberetning): Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.398.264, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2019. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.398.265 pr. 31. december 2017. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgiften til ejendomsskatter blev mindre end forventet, fordi Folketinget vedtog at fastfryse grundskylden i 2017. Der er besparelser på forsikringerne, da vi har haft genforhandling med vores forsikringsselskab, og derved opnået en reduktion i præmien. 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 %. Der er i tidligere år foretaget afskrivninger på forbedringsarbejder, som har medført at de budgetterede afskrivninger ikke er nødvendige. Dette har en positiv effekt på årets resultat. Henlæggelser I 2017 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maling af opgange, dette er udsendt og vil blive lavet i forbindelse med nye indgangspartier samt etablering af nyt TV anlæg med føringsveje i opgangene. Derudover er HPFI relæer ikke udskiftet, da tilbudsindhentning ikke har været foretaget. Samtidig har der ikke været foretaget spuling af affaldsskakte. Der er indhentet tilbud, men er endnu ikke foretaget af det valgte firma. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2018. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2017. Byggesager Afdelingen har en omprioriteringssag (U2 renoveringen), Københavns Kommune har godkendt skema C. Rest lånene forventes at blive optaget i 2018.

Byggesagen vedrørende indgangspartier er under udførsel og forventes afsluttet maj 2018.

Byggesagen vedrørende badeværelsesmoderniseringer genoptages ikke, og derfor bliver byggesagen lukket i 2018.

Byggesagen vedrørende renovering af tv/antenne kabling er under opstart. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2017 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Det skyldes, at der stadig mangler at blive hjemtaget lån til restfinansiering af U2 renoveringen. 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. 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. 5.349.946, 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 6072 Hørgården 2 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) Tom Smith

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)