

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0410	LBF-nr.: 335	Kommunenr.: 163
Navn - adresse: Boligforeningen 3B Havneholmen 21 1561 København V	Navn - adresse: Vestergården 2 Digestykket 1-107, 2-94 m.fl.	Navn - adresse: Herlev Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31394414	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.572	222	1	222
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.572	222	1	222
- 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			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.572	245		227

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	19477

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	247	19.792		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	247	19.792		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

702,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	678.131	677	678
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.850.773	1.962	1.980
107	*	Vandafgift	1.053.261	1.037	1.004
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	11.726	12	12
109	*	Renovation	715.392	712	721
110		Forsikringer	419.384	428	436
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.883	81	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.950	38	38
		Konto 111 i alt	124.833	119	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	946.773	947	947
		2. Dispositionsfond	126.443	127	128
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.073.216	1.074	1.075
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	101.660	102	102
		2. G-indskud	1.219.227	1.215	1.247
		Konto 113 i alt	1.320.887	1.317	1.349
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.569.472	6.661	6.693
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.854.020	1.639	1.767
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.603	36	41
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.437.212	8.618	4.228
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.437.211	8.618	4.228
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.777	167	177

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	106.777	167	177
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	312.859	333	330
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.736	90	65
		Konto 118 i alt	377.595	423	395
119	*	Diverse udgifter	352.230	305	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.623.449	2.403	2.400
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.285.000	4.285	4.285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	340.000	340	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.965	73	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.697.965	4.698	4.636
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.569.017	14.439	14.407
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.178.230	351	2.189
		2. Renter m.v.	2.157.080	126	2.066
		3. Administrationsbidrag	234.933	11	228
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.379.461		797
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	2.704.972		
		Konto 125 i alt	485.810	488	3.686
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	17.551	18	366
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.975	3	3
		Konto 126 i alt	21.526	21	369
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		70	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		70	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	71.452		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.881		
		Konto 131 i alt	73.333		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	3.820.990		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.820.990		
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	27.464		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	52.595		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	52.595		
		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	4.429.123	509	4.055
139		UDGIFTER I ALT	18.998.140	14.948	18.462
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	103.879		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.102.019	14.948	18.462

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.158.350	14.209	17.913
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	59.664	58	60
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	40.116	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.975	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.262.105	14.310	18.016
202	*	Renter	527.094	213	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	207.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	187.811	191	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	18	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	216.262	216	237
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.424.072	14.948	18.462
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	670.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.947		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	677.947		
209		INDTÆGTER I ALT	19.102.019	14.948	18.462
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.102.019	14.948	18.462

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.293.457	15.293
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	286.000.000	
		2. Heraf grundværdi	74.259.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	658.196	651
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.951.653	15.944
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.164.867	4.383
	*	2. Bygningsrenovering m.v	97.970.814	102.307
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	98.835	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.186.169	122.685
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.108	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.792.789	1.847
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	30.676	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		59
		6. Andre debitorer	37.849	
		7. Forudbetalte udgifter		27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.865.422	1.964
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.280	1
		2. Bank- og depotbeholdning	3.050	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		7.473
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.869.752	9.445
310		AKTIVER I ALT	120.055.921	132.130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.448.645	11.601
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.241.510	1.008
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	230.813	158
406	*	Andre henlæggelser	1.117.899	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.038.867	12.767
407	*	Opsamlet resultat	598.437	711
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.637.304	13.478
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.198.629	1.250
		Kommune	259.173	259
Konto 408 i alt			1.457.802	1.509
409		Beboerindskud	550.350	550
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.943.502	13.886
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.951.654	15.945
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.852.372	82.858
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	80.852.372	82.858
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	652.226	599
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	652.226	599
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	59.847	46
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.516.099	99.448
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8.225.878	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.086.939	2.272
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	491.804	793
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.346	25
424		Banklån		16.115
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.555	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	32.555	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.902.522	19.205
430		PASSIVER I ALT	120.055.925	132.131
		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	196.891	295	295
105.2		Andel til Landsbyggefonden	393.781	295	295
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	590.672	590	590
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	57.811	58	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.939	51	50
101.3		Administrationsbidrag	2.066	2	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	23.357	24	22
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)	87.459	87	88
		Nettokapitaludgifter i alt	678.131	677	678
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafgift	1.053.261	1.037	1.004
Konto 107 i alt			1.053.261	1.037	1.004

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Offentlig	660.346	662	674
		Container	53.546	50	47
		Affaldsgebyr	1.500		
		Konto 109 i alt	715.392	712	721
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	894.617	895	895
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.156	52	52
		Administrationsbidrag i alt	946.773	947	947
114		RENHOLDELSE			
		Løn mm. Ejendomsfunktionær	1.748.671	1.590	1.720
		Regulering feriepengeforpligtigelse	71.242		8
		Funktionærboligtilskud	4.602	20	
		Anden renholdelse	29.505	29	39
		Konto 114 i alt	1.854.020	1.639	1.767
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.086	11	11
115.2		Bygning, klimaskærm	33.320	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	197	6	6
115.6		Materiel		4	9
		Konto 115 i alt	39.603	36	41
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	216.931	430	265
116.2		Bygning, klimaskærm	5.802.424	5.900	1.095
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	665.953	1.075	1.050
116.4		Bygning, fælles indvendig	44.919	13	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	616.508	1.120	1.425
116.6		Materiel	90.477	80	380
		Konto 116 i alt	7.437.212	8.618	4.228
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring vaskeri	70.242	75	80
		Energiforbrug i vaskeri	184.180	200	203
		Vedligeholdelse mv. vaskeri	58.437	58	47
		Konto 118.1 i alt	312.859	333	330
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring selskabslokale/beboerhus	24.781	20	19
		Energiforbrug selskabslokale/beboerhus	12.602	14	14
		Vedligeholdelse mv. selskabslokale/beboerhus	27.353	56	32
		Konto 118.3 i alt	64.736	90	65
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	377.595	423	395
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.811	191	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.800	18	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	165.984	214	186
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL/Beboerblad	27.717	28	28
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb/beboerarrangementer	226.306	177	108
		Ejendoms kontorudgifter	91.188	98	60
		Diverse udgifter	7.019	2	1
		Konto 119 i alt	352.230	305	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.285.000	4.285	4.285
		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	4.285.000	4.285	4.285
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	3.820.990		
		Midlertidige driftslån i alt	3.820.990		
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. El/vand/gas	27.464		
		Konto 134 i alt	27.464		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning boligorganisationen	22.145	213	
		Renter forbedringer	504.949		
		Konto 202 i alt	527.094	213	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	670.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	670.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gevinst ved konvertering af lån	7.947		
		Konto 206 i alt	7.947		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.293.457	15.293
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.293.457	15.293
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.141.894	6.969
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.141.894	6.969
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.977.027	2.586
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.977.027	2.586
		Bogført værdi ultimo	4.164.867	4.383
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	99.889.453	102.407
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	99.889.453	102.407
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	99.093	100
		Afdrag	1.819.546	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.918.639	100
		Bogført værdi ultimo	97.970.814	102.307
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	51.000	51
		+ Godtgørelser i året	47.835	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	98.835	51
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.108	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.108	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.792.789	1.847
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.792.789	1.847
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.676	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.676	31
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		59
		Konto 305.5 i alt		59
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	11.600.856	9.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.437.211	2.259
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.285.000	4.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.448.645	11.601
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.848	436
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		350
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.965	72
		Saldo ultimo	230.813	158
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.117.899	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.117.899	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	710.820	1.301
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	103.879	62
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	216.262	652
		Saldo ultimo	598.437	711
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	598.437	711
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Regulering byggesag	59.847	46
		Konto 416 i alt	59.847	46
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.086.939	2.272
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.086.939	2.272
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	246.699	622
		Moms	7.458	7
		Feriepengeforpligtelse	235.647	164
		Depositum, selskabslokaler	2.000	
		Konto 421 i alt	491.804	793
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.823	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.523	14
		Forudbetalinger i alt	65.346	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	32.555	
Konto 425 i alt			32.555	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 103.879, der er overført til afdelingens resultatkonto. 1 Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen i 2016 har fået en højere renteindtægt, da afdelingens byggesager er blevet renteberegnet. Rentesatsen har været 2% i forhold til forventede 1%. Samtidig har ejendommens grundværdi været uændret, hvilket har betydet, at der ikke har været nogen stigning i afdelingens ejendomsskat fra 2015 til 2016. Vi havde budgetteret med en stigning på 6%. Derimod har afdelingens udgift vedrørende løn til driftspersonale været højere, da der i budgettet var indregnet fordeling af en medarbejder. Denne medarbejder er ikke længere fordelt til andre afdelinger, og samtidig er der øget bemanning i forhold til budgettet. Derudover er der i 2016 ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigheden. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser I 2016 er der udført vedligeholdelsesarbejder for kr. 7.437.211. Der var planlagt arbejde for kr. 8.618.000. De udførte arbejde er dækket af de opsparede henlæggelser. Forskellen mellem de faktiske udførte og de planlagte arbejde skyldes, at der er udsendt arbejde vedrørende faldstammer og afløb på kr. 300.000 til 2017, derudover har der været lavere udgifter til opretning ved genudlejning, da der har været færre fraflytninger. De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 8.448.645 pr. 31. december 2016, og er tilstrækkelige til at dække det forventede forbrug i 2017 i forhold til langtidsplanen. Tab ved fraflytninger samt lejeledighed Der har i regnskabsåret ikke været tabssager i forbindelse med fraflytning. Der er i afdelingen kr. 30.676 til inkasso pr. 31. december 2016 vedrørende fraflytning. Heraf forventes der at være tab på kr. 30.676. De opsparede henlæggelser til tab ved fraflytninger udgør kr. 230.813 pr. 31. december 2016, svarende til kr. 1.019 pr. lejemålsenhed. I 2017 skal afdelingen højst dække kr. 322 pr. lejemålsenhed for tab ved fraflytninger. Beløb herudover dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og afdelingens henlæggelser til tab ved fraflytning er derfor høje nok til, at afdelingen i en periode ikke behøver at henlægge så meget. Henlæggelserne er derfor nedsat i 2017. Igangværende byggesager Byggesagen vedrørende tagrenovering forventes afsluttet i marts 2017. En del af MGO-pladerne er udskiftet, og de resterende er planlagt til udskiftning i 2017. Finansieringsskitsen er godkendt af 3Bs organisationsbestyrelse i februar 2017 og byggeregnskabet forventes at blive udarbejdet i 2017. Afdelingen modtager støtte til sagen, og denne støtte er sammen med øvrige poster, henlagt til en reguleringskonto indtil sagen er endelig afsluttet. 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 2016 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der mangler at blive hjemtaget lån til rest finansiering af byggesagen vedrørende tagboliger. Øvrige væsentlige områder Afdelingen kom i 2016 ud med et overskud på kr. 103.879. Overskuddet afvikles med start i 2018. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 598.437 pr. 31. december 2016. Hvert år opgør vi afdelingens feriepengeforpligtelse på de medarbejdere, som er ansat pr. 31. december, hvor regnskabsåret slutter. I 2016 har vi ændret princip for beregning af feriepengeforpligtigheden, så vi på den måde får en mere nøjagtig beregning af de udgifter afdelingen har, når medarbejderne holder ferie. Det betyder, at udgiften til denne post er blevet højere end budgetteret. Fremover vil denne beregning benyttes og vil derfor ikke have lige så store udsving som i 2016. 3B investerer alle boligafdelingernes og boligorganisationens formue i en fælles forvaltning samt indestående på bankkonti. Afkastet blev i 2016 væsentlig bedre end forventet. Det samlede afkast er på 2%. I afdelingernes budget var der forventet en renteindtægt på 1% af afdelingens formue (positive 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	05-04-2017
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 for Boligforeningen 3B, afdeling 3035 Vestergården 2, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 3B, afdeling 3035 Vestergården 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af 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 afdelingen 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. 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 boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

05-04-2017

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	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Susanne Kristensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-05-2017
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)